



POLÍTICA Y PROCEDIMIENTOS PARA LA ADAPTACIÓN RAZONABLE (Segunda Enmienda)

DECLARACIÓN DE POLÍTICAS

HHA se compromete a garantizar que sus políticas y procedimientos no nieguen a individuos con discapacidad la oportunidad de participar o de obtener un beneficio, ni que se discrimine de alguna otra manera a las personas con discapacidad sobre la base de la discapacidad, respecto de las operaciones de los programas, servicios y actividades de HHA. Por tanto, si una persona con una discapacidad necesita una adaptación, como por ejemplo, una característica accesible o la modificación de una política de HHA, HHA proporcionará tal adaptación a menos que al hacerlo, provoque una alteración fundamental en la naturaleza del programa o una carga financiera y administrativa excesiva. En tal caso, HHA hará otra adaptación que no tenga como consecuencia una carga financiera o administrativa.

Una adaptación razonable es un cambio, modificación, alteración o adaptación en la política, procedimiento, práctica o programa de una vivienda, que ofrece a un individuo calificado con una discapacidad la oportunidad de participar u obtener un beneficio de un programa (residencial o no residencial) o una actividad.

HHA colocará una copia de esta Política y Procedimientos para la Adaptación Razonable en las Oficinas Administrativas Centrales ubicadas en 75 East 6th Street, Hialeah, Florida 33010, en las oficinas de las empresas de administración privada de HHA y en la oficina de administración de cada proyecto de vivienda pública. Asimismo, las personas que lo soliciten podrán obtener una copia de esta Política y Procedimientos para la Adaptación Razonable a través del Coordinador de la Sección 504 de HHA.

AUTORIDAD LEGAL

HHA está sujeta a las leyes, reglamentos y derechos civiles Federales. Esta Política para la Adaptación Razonable se basa en los siguientes estatutos o reglamentos. *Consulte* la Rehabilitation Act of 1973 (Section 504) [Sección 504 de la Ley de Rehabilitación, de 1973 (Sección 504)]¹; Title II of the Americans with Disabilities Act of 1990 (ADA) [Título II de la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidad, de 1990]²; la Fair Housing Act of 1968 [Ley de Vivienda Justa de 1968], y su enmienda (Fair Housing Act [Ley de Vivienda Justa])³; la Architectural Barriers Act of 1968 [Ley de las Barreras Arquitectónicas, de 1968]⁴ y los respectivos reglamentos de ejecución de cada Ley.

MONITOREO Y CUMPLIMIENTO

El Coordinador de la Sección 504 de HHA es responsable de supervisar el cumplimiento por parte de HHA de esta Política. Las personas que tengan preguntas con respecto a esta Política, su interpretación o implementación, deberán comunicarse con el Coordinador de la Sección 504 de HHA por escrito, por teléfono o con cita previa, de la siguiente manera:

¹ 29 U.S.C. § 794 [Código de los Estados Unidos]; 24 C.F.R. [Código de Reglamentos Federales de los Estados Unidos], Parte 8.

² 42 U.S.C. §§ 12101 et seq.

³ 42 U.S.C. §§ 3601-20; 24 C.F.R. Parte 100.

⁴ 42 U.S.C. §§ 4151-4157.



Yinet Ortega
75 East 6th Street
Hialeah, Florida 33010
(305) 888-9744

CAPACITACIÓN DEL PERSONAL

El Coordinador de la Sección 504 se asegurará de que todo el personal correspondiente de HHA reciba una capacitación anual acerca de la Política y Procedimientos para la Adaptación Razonable, que incluya todos los requisitos Federales, estatales y locales relacionados con las adaptaciones razonables.

ADAPTACIÓN RAZONABLE

Una persona con una discapacidad podrá solicitar una adaptación razonable, en cualquier momento durante el proceso de solicitud, la residencia en viviendas públicas o la participación en los Programas Vales de Elección de Vivienda y Rehabilitación Moderada de HHA. Los individuos pueden presentar su(s) solicitud(es) de adaptación razonable por escrito, en forma oral o por cualquier otro medio de comunicación igualmente eficaz. Sin embargo, HHA se asegurará de que todas las solicitudes de adaptación razonable se hagan por escrito. Si es necesaria una adaptación razonable, HHA ayudará al individuo a completar el Formulario de Solicitud.

Los métodos y acciones de adaptación razonable que pueden ser apropiados para un programa y un individuo en particular pueden ser inapropiados para otro programa o individuo. La decisión de aprobar o rechazar una solicitud de adaptación razonable se hace sobre una base de caso por caso y teniendo en cuenta la discapacidad y las necesidades de la persona, así como también la naturaleza del programa o actividad en la cual el individuo pretende participar.

APLICACIÓN DE LA POLÍTICA PARA LA ADAPTACIÓN RAZONABLE

La Política para la Adaptación Razonable se aplica a las personas con discapacidad en los siguientes programas proporcionados por HHA:

- (a) Solicitantes de viviendas públicas;
- (b) Residentes de complejos habitacionales de viviendas públicas;
- (c) Participantes de los programas Vales de Elección de Vivienda y Rehabilitación Moderada; y
- (d) Los participantes de todos los demás programas o actividades realizados o patrocinados por HHA, según lo requiere la ley federal, sus agentes o contratistas, esto incluye todas las instalaciones no residenciales y áreas comunes de propiedad u operados por HHA.

PERSONA CON UNA DISCAPACIDAD

Una persona con una discapacidad es una persona que tiene un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de su vida diaria. A los fines de esta definición, la frase «impedimento físico o mental» incluye:

- (a) Cualquier trastorno o enfermedad fisiológica, desfiguración estética o pérdida anatómica que afecte uno o más de los siguientes sistemas del cuerpo: órganos neurológicos, músculo esqueléticos, sensoriales especiales, respiratorios y del habla, cardiovasculares, reproductivos, digestivos, genitales y urinarios, hematológico y linfático, la piel y el endocrino, o



- (b) Cualquier trastorno mental o psicológico, por ejemplo, retraso mental, síndrome orgánico cerebral, enfermedad emocional o mental y discapacidades específicas de aprendizaje. El término «deterioro físico o mental» incluye, entre otras, enfermedades y condiciones como la limitación ortopédica,

Las «actividades principales de su vida diaria», se refieren a funciones tales como el cuidado personal, la realización de tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar y aprender.

La definición de discapacidad no incluye a ninguna persona que sea alcohólica y cuyo abuso actual de bebidas alcohólicas le impida participar en el programa o en las actividades de vivienda pública o cuya participación, a causa del abuso de bebidas alcohólicas, represente una amenaza directa a la propiedad o a la seguridad de los demás.

EJEMPLOS DE ADAPTACIONES RAZONABLES

Los ejemplos de modificaciones razonables pueden incluir, entre otros:

- (a) Convertir una unidad, parte de una unidad o elemento de uso público y común accesible para el jefe de hogar o para un integrante de la familia con una discapacidad que está en el contrato de alquiler;
- (b) Permitir que una familia tenga un servicio o un animal de asistencia necesario para ayudar a un familiar con una discapacidad;
- (c) Permitir que un asistente con cama adentro resida en una unidad de HHA de tamaño adecuado;
- (d) Trasladar a un residente a una unidad de mayor tamaño para proporcionar un dormitorio independiente a una persona con una discapacidad;
- (e) Trasladar a un residente a una unidad en un nivel inferior o a una unidad de una sola planta;
- (f) Publicar documentos disponibles en letra grande, en disco de computadora, o en Braille;
- (g) Proporcionar intérpretes calificados de lengua de señas en reuniones de solicitantes o residentes con el personal de HHA, o en reuniones de residentes;
- (h) Instalar luces estroboscópicas intermitentes y otro tipo de equipos para un integrante de la familia con una discapacidad auditiva;
- (i) Permitir que una agencia externa o un integrante de la familia ayude a un residente o a un solicitante en el cumplimiento de los criterios de selección o el cumplimiento de las obligaciones esenciales del alquiler;
- (j) Permitir solicitudes de prórroga de Vales de Elección de Vivienda si hay una dificultad en la localización de una unidad con características adecuadas de accesibilidad o de otro modo adecuada para la familia; y
- (k) Como una adaptación razonable para un familiar con una discapacidad, aprobar una



solicitud de excepción al pago de cantidades estándar en el marco del Programa de Vales de Elección de Vivienda conforme a 24 C.F.R. §§ 8.28 y 982.504 (b) (2).

PROCESAMIENTO DE SOLICITUDES DE ADAPTACIÓN RAZONABLE

HHA proporcionará la «Solicitud de Adaptación Razonable», («Formulario de Solicitud») adjunta, a todos los solicitantes, residentes o personas con discapacidad que soliciten una adaptación razonable.

Los individuos pueden presentar su(s) solicitud(es) de adaptación razonable por escrito, en forma oral o por cualquier otro medio de comunicación igualmente eficaz. Sin embargo, HHA se asegurará de que todas las solicitudes de adaptación razonable se hagan por escrito. Si es necesaria una adaptación razonable, HHA ayudará al individuo a completar el Formulario de Solicitud.

- (a) HHA proporcionará a todos los solicitantes el Formulario de Solicitud en un adjunto a la solicitud de HHA. Si lo solicita, se le deberá brindar el Formulario de Solicitud de Adaptación Razonable en un formato alternativo.
- (b) Se realizarán Adaptaciones Razonables para los solicitantes durante el proceso de solicitud. Todas las solicitudes serán aceptadas en un lugar accesible. Las solicitudes estarán disponibles en formatos accesibles. A petición de los solicitantes, HHA proporcionará la ayuda y los servicios auxiliares correspondientes, esto incluye a intérpretes y lectores calificados de lengua de señas.
- (c) HHA proporcionará a todos los residentes la Nota De Adaptación Razonable durante la recertificación anual, previa solicitud. HHA proporcionará el Formulario de Solicitud en un formato alternativo.
- (d) Los residentes que buscan una adaptación pueden comunicarse con la oficina de administración de la vivienda, esto incluye las oficinas de las empresas privadas de gestión que actúan en nombre de HHA, ya sea dentro de su complejo habitacional o en la oficina de administración regional. Asimismo, los residentes también podrán contactarse directamente con la oficina del Coordinador de la Sección 504 para solicitar la adaptación.
- (e) Dentro de los siete (7) días hábiles posteriores de haber sido recibido, la oficina de administración de la vivienda remitirá la(s) solicitud(es) de adaptación razonable del residente a la Oficina del Coordinador de la Sección 504.
- (f) Dentro de los veinte (20) días hábiles posteriores de haber sido recibido, la Oficina del Coordinador de la Sección 504 o la oficina regional o de administración correspondiente al residente, responderán a la Solicitud del Residente.
- (g) De requerirse información o documentación adicional, la oficina del Coordinador de la Sección 504 notificará por escrito al residente sobre la información o documentación adicional que se necesite. La Oficina del Coordinador de la Sección 504 proporcionará al residente el «Formulario de Solicitud de Información o Verificación» [«Solicitud de Información»], del cual se adjunta una copia a la presente. La notificación por escrito deberá brindar a los residentes una fecha de respuesta para la presentación de la información o documentación pendiente.
- (h) Dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud y, si fuera necesario, de toda la documentación respaldatoria, HHA facilitará una notificación por escrito al residente donde conste su decisión de aprobar o denegar la(s) solicitud(es) del



residente. Para quien lo solicite, la notificación por escrito se proporcionará en un formato alternativo. Se adjuntan al presente una copia de la «Carta para negar la Solicitud de Adaptación Razonable» y de la «Carta para aprobar la Solicitud de Adaptación Razonable».

- (i) Si HHA aprueba la solicitud de adaptación(es), se notificará al residente la fecha prevista para la implementación.
- (j) Si se niega la adaptación, el residente recibirá una notificación donde se detallen las razones de la negación. Asimismo, junto con la notificación de la denegación, se proporcionará a los residentes información acerca de los Procedimientos para Presentación de Quejas.
- (k) Todas las recomendaciones aprobadas por el Coordinador de la Sección 504 se remitirán al director regional de vivienda correspondiente para su implementación. Todas las solicitudes de adaptación razonable que sean aprobadas por el director regional de vivienda se implementarán o comenzarán el proceso de implementación de inmediato.

VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE ADAPTACIÓN RAZONABLE

HHA podrá solicitar documentación que justifique la necesidad de una Adaptación Razonable según se identifica en el Formulario de Solicitud de Adaptación Razonable. Además, HHA podrá solicitar que la persona proporcione adaptaciones razonables sugeridas.

HHA podrá verificar la discapacidad de una persona sólo en la medida necesaria para garantizar que las personas que han solicitado una adaptación razonable tengan una necesidad basada en una discapacidad para la adaptación solicitada.

Sin embargo, HHA no requerirá que las personas revelen historias clínicas confidenciales con el fin de verificar una discapacidad. HHA tampoco podrá requerir detalles específicos relativos a la discapacidad del individuo. HHA sólo podrá solicitar documentación para confirmar la necesidad relacionada con la discapacidad para la adaptación razonable solicitada. HHA no podrá requerir a la persona que revele la(s) discapacidad(es) específica(s); o la naturaleza o el alcance de la(s) discapacidad(es) de la persona.

A continuación se detalla una lista de quienes podrán verificar la discapacidad de un residente y la necesidad de la adaptación solicitada:

- (a) Médico;
- (b) Profesional matriculado del área de salud;
- (c) Profesional que representa a un organismo de servicio social u
- (d) Organismo o clínica para personas con discapacidad.

Una vez recibida, el Gerente de Propiedad del residente, esto incluye las compañías privadas de administración que operan en nombre de HHA, remitirá la recomendación, junto con toda la documentación respaldatoria, al Coordinador de la Sección 504 de HHA, dentro de los siete (7) días posteriores a la recepción.

NEGACIÓN DE LA SOLICITUD DE ADAPTACIÓN RAZONABLE

Las adaptaciones solicitadas no se aprobarán si como resultado, ocurriera alguno de los siguientes supuestos:

- (a) Una violación de una ley estatal y/o federal;
- (b) Una alteración fundamental en la naturaleza del programa de vivienda pública de HHA;
- (c) Una carga financiera y administrativa excesiva para HHA;



- (d) Una alteración estructuralmente inviable; o
- (e) Una alteración que requiera la eliminación o alteración de un elemento estructural de soporte de carga.

TRASLADO COMO ADAPTACIÓN RAZONABLE

HHA no obligará a los residentes con una discapacidad a aceptar un traslado en lugar de proporcionar una adaptación razonable. Sin embargo, si un residente de vivienda pública con una discapacidad solicita modificaciones en su unidad de vivienda que implican cambios estructurales, esto incluye, entre otros, la ampliación de entradas, habitaciones o pasillos, y hay una unidad vacante, similar, de tamaño adecuado y que cumpla con las normas UFAS [(Uniform Federal Accessibility Standards) Normas Federales Uniformes de Accesibilidad] en el proyecto del residente o en uno adyacente, HHA podrá ofrecer al residente trasladarlo a la unidad vacante en su proyecto o en uno adyacente, en lugar de proporcionar las modificaciones estructurales. No obstante, si ese residente rechaza el traslado o el vale ofrecido, HHA deberá efectuar las modificaciones a la unidad del residente a menos que esto fuera estructuralmente imposible o causara una excesiva carga financiera y administrativa.

Si el residente acepta el traslado, HHA trabajará con él para que organismos de servicios sociales u otras fuentes similares se encarguen con los gastos de la mudanza. En caso de que ese esfuerzo para obtener la financiación de los gastos de mudanza no tuviera éxito dentro de los treinta (30) días posteriores a la asignación de la unidad de vivienda, HHA pagará los gastos razonables de mudanza, esto incluye cuotas y depósitos de servicios públicos. El contenido de este párrafo de ninguna manera pretende modificar los términos del Plan de Inquilino y Asignación de HHA ni cualquier derecho del residente en virtud de ese plan.

VALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA COMO ADAPTACIÓN RAZONABLE

- (1) Cuando se emite un vale como una adaptación, HHA debe incluir una lista de las unidades accesibles conocidas que se encuentren disponibles, previa solicitud. HHA también proporcionará asistencia para la búsqueda. HHA también podrá asociarse con una organización local calificada en cuestiones de discapacidad para ayudar al residente o al solicitante con la búsqueda de una vivienda disponible y accesible. *Consulte 24 C.F.R. [[Código de Reglamentos Federales de los Estados Unidos] § 8.28.*
- (2) Las extensiones del plazo máximo de ciento veinte (120) días están disponibles como adaptación razonable para las personas con discapacidad que reúnan los requisitos. Tales extensiones están sujetas a la documentación que indique que se realizó un esfuerzo exhaustivo para localizar una unidad, teniendo en cuenta los obstáculos que pudieran surgir en la búsqueda debido a la discapacidad de un integrante de la familia.
- (3) HHA podrá, en caso de que fuera necesario como adaptación razonable para una persona con una discapacidad, aprobar la petición de la familia para obtener una excepción en el pago de un monto estándar, conforme al Programa de Vales de Elección de Vivienda, para que el programa sea accesible y utilizable por personas con discapacidad. *Consulte 24 C.F.R. §§ 8.28 y 982.504(b)(2).*
- (4) A petición de un solicitante, participante o su representante, HHA pedirá a la Oficina de Campo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano una excepción en el pago estándar de hasta el 120% del alquiler a precio de mercado (Fair Market Rent, FMR). Sin embargo, el solicitante, participante o representante deberá presentar a HHA documentación que justifique la razón por la cual necesita la excepción del pago estándar.



- (5) En casos excepcionales, HHA podrá pedir al Asistente del Secretario de Vivienda Pública y de Comunidades Indígenas del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano una excepción en el pago estándar que supere el 120% del monto del alquiler a precio de mercado, si el solicitante, participante o representante proporciona la documentación respaldatoria apropiada.

ANIMALES DE SERVICIO O ASISTENCIA

Los residentes de HHA con discapacidades podrán tener animales de asistencia, si estos animales son necesarios como adaptación razonable para su discapacidad. Los residentes o potenciales residentes de HHA que necesiten un animal de asistencia como adaptación razonable deberán solicitar la adaptación de acuerdo con la política de adaptación razonable. Los animales de asistencia no están sujetos a los requisitos de la Política de Mascotas de HHA.

DERECHO AL PROCESO DE APELACIONES Y PRESENTACIÓN DE QUEJAS

- (1) El solicitante o residente de una vivienda pública podrá presentar una queja de acuerdo con el Procedimiento de Presentación de Quejas de HHA, luego de la determinación por parte del Coordinador de la Sección 504 de HHA.
- (2) El participante o solicitante demandante del Programa de Vales de Elección de Vivienda podrá presentar una queja de acuerdo con el Procedimiento de Presentación de Quejas de HHA, luego de la determinación por parte del Coordinador de la Sección 504 de HHA.
- (3) Un solicitante o residente podrá, en cualquier momento, ejercer su derecho a apelar una decisión de HHA, a través de la oficina local del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano o del Departamento de Justicia de EE.UU. Las personas podrán ponerse en contacto con la oficina local del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano en:

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU.
909 SE First Avenue, Suite 500
Miami, Florida 33131
Teléfono: 305-520-5042
Fax: 305-536-4863

