



Derechos de Acomodación para Discapacitados

Aviso para los dueños y ocupantes de condominios, cooperativas y otras comunidades de interés común gobernadas por una asociación de propietarios o entidad semejante.

La División de Nueva Jersey de Derechos Civiles (Division on Civil Rights o DCR) implementa la Ley de Nueva Jersey en contra de la Discriminación o LAD, la cual hace ilegal que aquellos que están envueltos en la propiedad, operación, o administración de condominios o cooperativas (e.g. propietarios, vendedores, asociaciones de condominios o juntas, asociaciones de cooperativas o juntas, asociaciones de dueños de casa o juntas) discriminen en contra de una persona discapacitada.

Ejemplos de conducta ilegal

1. **Discriminar** en contra de un presunto o comprador actual, arrendador, dueño, u ocupante por su discapacidad o la de alguien que está asociada con esa persona.
2. **Rehusar** hacer razonables acomodaciones a las reglas, políticas, prácticas, o servicios cuando tal acomodación le daría a una persona discapacitada una oportunidad igual de usar y disfrutar la propiedad, incluyendo las áreas públicas comunes.
Ejemplo: Si un ocupante con una discapacidad que hace andar difícil, una razonable acomodación puede ser darle al ocupante un lugar de parqueo reservado cerca a la entrada de su unidad, incluso cuando por lo general los lugares de parqueo no están reservados.
3. **Rehusar hacer razonables modificaciones** en los existentes lugares si esas modificaciones pueden ser necesarias para darle a una persona discapacitada completo disfrute de las instalaciones.

Ejemplos de razonables modificaciones pueden ser incluir instalar una rampa de entrada, bajar el umbral de una unidad, agrandar la entrada, o instalar barras para agarrarse.

Una junta o asociación puede requerir que el dueño u ocupante provea una razonable descripción de las propuestas modificaciones, así como una razonable garantía que el trabajo se hará de una manera profesional y que se obtendrán los permisos de construcción.

El dueño u ocupante es responsable por el costo de cualquier modificación o equipo. Sin embargo, sería ilegal si una junta o asociación cargara un pago adicional por modificaciones o acomodaciones razonables a alguien discapacitado.

Un dueño u ocupante que pida una acomodación de discapacidad o pida consentimiento para hacer modificaciones a los lugares, tiene que demostrar que son necesarias para darle a la persona discapacitada la misma oportunidad para disfrutar las instalaciones. La junta, asociación u otro proveedor de vivienda puede negar el pedido si puede demostrar que el pedido no es razonable porque la acomodación o modificación impondría una carga excesiva administrativa o financiera en la junta o asociación, o alteraría fundamentalmente la naturaleza de las operaciones de la junta o asociación. La determinación de la carga excesiva de administración o financiera tiene que hacerse caso por caso envolviendo varios factores, como el costo de la pedida acomodación, los recursos financieros del proveedor, los beneficios que la acomodación proveería al pedidor, y la disponibilidad de alternativas acomodaciones que efectivamente satisficiera las necesidades relacionadas a la discapacidad.

Animales asistentes bajo la LAD

A veces, gente discapacitada tienen que depender del servicio de perros guías o animales para apoyo emocional para asistirlos en las limitaciones que tienen debido a sus discapacidades.

1. **Perros de servicio y perros de guía. Es ilegal** negar completo e igual acceso a una persona discapacitada porque está acompañada de un perro de servicio o de guía.

Un “perro de servicio” quiere decir cualquier perro entrenado individualmente a lo que una persona discapacitada necesite. Por ejemplo, estos perros pueden ser entrenados para preformar trabajo de protección mínima o tareas como tirar de una silla de ruedas, recuperar objetos que se han caído, o alertar o asistir a una persona con epilepsia o con otro desorden de convulsiones.

Un “perro guía” quiere decir un perro usado para asistir a los sordos o con dificultad de audición, o para personas con discapacidad visual. Perros guías tienen que estar entrenados por una organización generalmente reconocida por agencias envueltas en la rehabilitación de los sordos y ciegos como competente en proveer esta clase de entrenamiento a los perros.

Perros entrenados como guías no son mascotas. Por lo tanto las políticas “no pets” no se pueden aplicar para prohibir a un ocupante con discapacidad tener un perro guía en las instalaciones.

2. Animales de apoyo emocional. Para ocupantes con una discapacidad mental cuyo médico ha prescrito apoyo emocional, terapia o animal asistente, acomodación razonable tiene que hacerse que puede incluir darle una excepción a una política que prohíbe mascotas o impone restricciones de tamaño y peso en estas. Sin embargo, un proveedor de vivienda puede imponer condiciones razonables en aprobar animales de apoyo emocional, terapia o asistencia, como requerir que no se les permitirá a los animales que rondan sin rumbo las instalaciones sin estar supervisados, o que el ocupante u otra persona responsable limpie las heces del animal.

En asuntos de vivienda, un animal de apoyo emocional, de terapia o asistencia no tiene que estar entrenado especialmente para servir a una persona discapacitada. Y aunque estos animales con frecuencia son perros, otros animales también pueden funcionar como animales de apoyo emocional, terapia o asistencia.

A las personas con perros de servicio o guía o animales de apoyo emocional, no se les puede pedir que paguen extra por tener el animal en las instalaciones. Sin embargo, se les hará responsables por cualquier daño que el animal haga a las instalaciones.

Poniendo una queja bajo la LAD

Cuando parezca que una junta, asociación u otro proveedor de vivienda ha violado la LAD hay dos clases de opciones de quejas:

1. Queja administrativa:

Una queja administrativa se puede poner con DCR dentro de los **180 días** del acto de discriminación. Cualquier persona que ha sido lesionada basada en discriminación de discapacidad (o cualquier otra característica protegida por LAD) o cree que tal discriminación va a ocurrir,

puede ponerse en contacto con DCR para hablar con un investigador. Si DCR tiene jurisdicción para tratar el problema, el personal de DCR tomará una queja por escrito, servida al demandado (i.e., la persona o entidad cargada con la violación de LAD), y obtener una respuesta escrita del demandado. DCR entonces investigará las alegaciones. Si una investigación demuestra bastante evidencia para apoyar la queja, y la queja no se puede resolver, una audiencia se tendrá en la Oficina de Ley Administrativa. Después de la audiencia, el Director de DCR dará la decisión final si discriminación ilegal se ha comprobado. Si se ha comprobado discriminación, el Director ordenará los remedios apropiados.

2. Queja en la corte:

Como alternativa, una persona puede poner una queja civil en la Corte Superior de Nueva Jersey dentro de los 2 años del acto de discriminación.

Remedios disponibles

La DCR y la Corte Superior de Nueva Jersey pueden mandar desagravio equitativo, compensación por daños, y costos de abogados. La Corte Superior puede también otorgar indemnizaciones punitivas. La DCR también puede imponer multas civiles que sean pagadas al gobierno.



**Oficina del Fiscal General de NJ
Division de Derechos Civiles**

CIVIL RIGHTS

El Departamento de Ley y Seguridad Pública (Department of Law & Public Safety), a través de su División on Civil Rights, is responsable por implementar la ley. Para poner una queja, póngase en contacto o visite la oficina más cerca a usted:

South Shore Regional Office:

1325 Boardwalk, Tennessee Ave. & Boardwalk
Atlantic City, NJ 08401
Teléfono: **(609) 441-3100** • Fax: (609) 441-3578

Southern Regional Office:

5 Executive Campus, Suite 107
Cherry Hill, NJ 08034
Teléfono: **(856) 486-4080**

Northern Regional Office:

31 Clinton Street, Newark, NJ 07102
Teléfono: **(973) 648-2700** • Fax: (973) 648-4405

Central Regional Office:

140 East Front Street / P.O. Box 090
Trenton, NJ 08625-0090
Teléfono: **(609) 292-4605** • Fax: (609) 984-3812

Visite nuestro sitio web en **www.NJCivilRights.gov**