


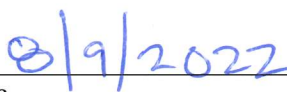


Autoridad de Vivienda de Longmont  
Política de adaptaciones razonables

APROBADO POR HUD 12/17/2020  
ACTUALIZADO: 8/9/2022

Revisado y aprobado:

  
\_\_\_\_\_  
Harold Dominguez, Director Ejecutivo

  
\_\_\_\_\_  
Fecha

## TABLA DE CONTENIDO

Definición de acomodación razonable y filosofía de LHA .....	3
Aplicación de políticas .....	3
Notificación de políticas .....	3
Definición de persona con discapacidad.....	4
Ejemplos de ajustes razonables.....	4
Peticiones	
Procedimientos de procesamiento .....	5
Verificación .....	6
Proceso de quejas.....	6
No discriminación.....	7
Archivos adjuntos:	
Formularios de solicitud de adaptaciones razonables	

## **DEFINICIÓN DE ALOJAMIENTO RAZONABLE Y FILOSOFÍA LHA**

Según la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, una Adaptación Razonable es un cambio, adaptación o modificación a una política, programa, servicio o lugar de trabajo que permitirá que una persona calificada con una discapacidad participe plenamente en un programa, aproveche un servicio o realizar un trabajo. Según la Ley de Equidad de Vivienda, una Adaptación Razonable es un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio que puede ser necesario para que una persona con discapacidad tenga la misma oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda, incluyendo espacios públicos y de uso común. Las adaptaciones razonables para la Autoridad de Vivienda de Longmont (LHA) pueden incluir, pero no se limitan a, modificaciones que son necesarias para que una persona con una discapacidad solicite asistencia de vivienda; usar, disfrutar y mantener una vivienda, incluidos los espacios públicos y de uso común; y asistir a reuniones. Dado que una persona con una discapacidad puede tener necesidades especiales debido a su discapacidad, en algunos casos, el simple hecho de tratarla exactamente igual que a otras puede no garantizar que tengan las mismas oportunidades de usar y disfrutar de una vivienda.

Para demostrar que una adaptación solicitada puede ser necesaria, debe haber una relación identificable entre la solicitud y la discapacidad de la persona. Lo que sea razonable se determinará caso por caso.

LHA se compromete a garantizar que sus políticas y procedimientos no nieguen a las personas con discapacidades la oportunidad de participar, beneficiarse ni discriminar de ninguna otra manera a las personas con discapacidades, por motivos de discapacidad, en relación con las operaciones de los programas de LHA. servicios y actividades.

El personal aprobará una adaptación razonable para una persona con una discapacidad cuando sea necesaria para garantizar el acceso equitativo a la LHA, así como a sus comodidades, servicios y programas. En caso de que la acomodación solicitada sea estructuralmente inviable, cause una carga administrativa y financiera indebida o requiera cambios fundamentales en el programa, LHA participará en un proceso interactivo con el solicitante para determinar si una acomodación alternativa está disponible y / o es apropiada.

## **APLICACIÓN DE POLÍTICAS DE ALOJAMIENTO RAZONABLES**

Las políticas de adaptación razonable de LHA se aplican a los solicitantes, participantes del programa y residentes con una discapacidad a través de los siguientes servicios que administra:

- Unidades de vivienda asequibles;
- Programas de asistencia para vivienda (vales);
- Otros programas o actividades que reciben asistencia financiera federal que son conducidos o patrocinados por LHA, sus agentes o contratistas, incluidas todas las instalaciones y áreas comunes que no son de vivienda y que son propiedad de la LHA o son operadas por ella.

## **NOTIFICACIÓN DE POLÍTICAS**

El personal, incluidos los administradores comunitarios y los especialistas en vivienda, informará a sus solicitantes y residentes de su derecho a una adaptación razonable durante el proceso de solicitud y en el momento del arrendamiento

Propiedad de LHA y / o en el momento de la emisión de un vale de elección de vivienda. Esta

información también se incluirá en publicaciones relevantes con respecto a las vacantes de unidades de LHA y las vacantes de listas de espera / lotería, y con todas las solicitudes, avisos de infracción de arrendamiento, avisos de desalojo y recertificaciones. Dicho aviso también estará disponible en letra grande a pedido y estará disponible en otros formatos para personas que no puedan leerlos.

## **DEFINICIÓN DE PERSONA CON DISCAPACIDAD**

La definición de una persona con una discapacidad para propósitos de Adaptación Razonable sigue la definición en la Sección 504, una persona con un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades de la vida diaria, tiene un historial o un historial de dicho impedimento, o se considera que tiene tal impedimento. Como se usa en esta definición, la frase "impedimento físico o mental" incluye:

1. Cualquier trastorno o condición fisiológica, desfiguración cosmética o pérdida anatómica que afecte uno o más de los siguientes sistemas corporales: Neurológico; musculo esquelético; órganos de los sentidos especiales; respiratorio, incluidos los órganos del habla; cardiovascular; reproductivo; digestivo; genito-urinario; hemico y linfático; piel; y endocrino; o
2. Cualquier trastorno mental o psicológico, como retraso mental, síndrome cerebral orgánico, enfermedad emocional o mental y discapacidades específicas de aprendizaje. El término "impedimento físico o mental" incluye, pero no se limita a, enfermedades y afecciones tales como impedimentos ortopédicos, visuales, del habla y auditivos, parálisis cerebral, autismo, epilepsia, distrofia muscular, esclerosis múltiple, cáncer, enfermedades cardíacas, diabetes, retraso mental, enfermedad emocional, adicción a las drogas y alcoholismo. "Actividades importantes de la vida" significa funciones como cuidarse a sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar y aprender.
3. La definición de discapacidad no incluye a ningún individuo que sea alcohólico o drogadicto cuyo uso actual de alcohol o drogas le impida participar en el programa de vivienda pública, el Programa de Vales de Elección de Vivienda, el Programa de Rehabilitación Moderada o actividades; o cuya participación constituiría una amenaza directa a la propiedad o la seguridad de otros.

## **EJEMPLOS DE ALOJAMIENTO RAZONABLE**

Los ejemplos de adaptaciones razonables pueden incluir, entre otros:

- Hacer que una unidad, parte de una unidad o elemento de uso público y común sea accesible para el jefe de hogar o un miembro del hogar con una discapacidad que esté en el contrato de arrendamiento;
- Permitir que una familia tenga un animal de servicio o asistencia necesario para ayudar a un miembro de la familia con una discapacidad;
- Permitir que un asistente resida en una unidad LHA de tamaño adecuado;
- Transferir a un residente a una unidad de mayor tamaño para proporcionar un dormitorio separado para una persona con discapacidad;
- Transferir a un residente a una unidad en un nivel inferior o una unidad que está completamente en un nivel;
- Hacer que los documentos estén disponibles en letra grande, disco de computadora o Braille;
- Proporcionar intérpretes de lenguaje de señas calificados para las reuniones de los solicitantes o residentes con el personal de LHA; o en reuniones de residentes;

- Instalar luces intermitentes de tipo estroboscópico y otros equipos similares para un miembro de la familia con discapacidad auditiva;
- Permitir que una agencia externa o un miembro de la familia ayude a un residente o solicitante a cumplir con los criterios de selección o cumplir con las obligaciones esenciales del arrendamiento;
- Permitir solicitudes para extensiones de Vales de Elección de Vivienda si existe una dificultad para ubicar una unidad con características accesibles adecuadas o de otra manera apropiada para la familia;
- Como adaptación razonable para un miembro de la familia con una discapacidad, aprobar una solicitud de montos estándar de pago de excepción bajo el Programa de Vales de Elección de Vivienda de HUD de acuerdo con 24 C.F.R. §§ 8.28 y 982.504 (b) (2).

### **SOLICITUDES - PROCEDIMIENTOS DE TRATAMIENTO**

1. El "Paquete de solicitud de adaptaciones razonables" de LHA está disponible para todos los solicitantes, residentes, terceros y participantes del programa. El paquete, que se proporciona a pedido, describe las definiciones, explica los procesos, proporciona horarios y recopila información sobre la solicitud y su necesidad, incluidos los formularios que deben completar los proveedores. Los formularios también se pueden proporcionar en un formato alternativo, a pedido.
2. Se anima a las personas a que envíen sus solicitudes por escrito al administrador de la comunidad o al especialista en vivienda. Si se solicita, el personal de LHA ayudará a una persona a completar el papeleo en base a una solicitud oral. Junto con la presentación, un administrador de la comunidad, un especialista en vivienda, un coordinador de servicios de apoyo, el coordinador de la Sección 504 / ADA u otro personal designado completarán el formulario de solicitud de RA.
3. Si bien LHA proporciona formularios de adaptación razonables para que las solicitudes se realicen por escrito, estos formularios no son obligatorios. Los solicitantes, los residentes y el público pueden solicitar una adaptación razonable verbalmente o por cualquier otro medio eficaz.
4. Esto no prohíbe al personal de la LHA transferir la solicitud a sus formularios estándar siempre que dicha transferencia de información a un formulario estándar no implique demoras innecesarias en el procesamiento de la solicitud.
5. LHA solo requerirá documentación de una discapacidad o una necesidad relacionada con la discapacidad si la discapacidad de la persona y / o la necesidad relacionada con la discapacidad no es evidente.
6. Una vez que se conoce la discapacidad de una persona y la necesidad relacionada con la discapacidad, LHA no requerirá verificación adicional, si se solicitan solicitudes adicionales de adaptaciones y modificaciones razonables, a menos que la necesidad relacionada con la discapacidad no esté clara en las solicitudes adicionales.
7. Dentro de los siete (7) días hábiles posteriores a la recepción, la solicitud se enviará al Coordinador 504 para su consideración. Si LHA recibe una solicitud que puede ser aprobada, inmediatamente después aprobará la solicitud.
8. Si se requiere información o documentación adicional, el administrador de la comunidad o el especialista en vivienda notificará al residente, por escrito, de esa necesidad. La carta incluirá una

fecha de respuesta para la presentación de la información o documentación pendiente.

9. LHA participará en un diálogo interactivo en cualquier momento en que una solicitud de acomodación o modificación no sea razonable debido a que la solicitud impone una carga administrativa y financiera indebida o altera fundamentalmente la naturaleza del programa.
10. El diálogo interactivo también comenzará tan pronto como LHA determine que requiere información adicional para procesar la solicitud de acomodación o modificación.
11. Además, el proceso interactivo implicará que la LHA, cuando corresponda, analice con el Solicitante si existe una acomodación alternativa que sería igualmente efectiva para abordar la necesidad relacionada con la discapacidad del solicitante. Si el Solicitante acepta que una adaptación alternativa satisfará efectivamente sus necesidades relacionadas con la discapacidad y es razonable, LHA otorgará la adaptación o modificación. Las solicitudes que se niegan están sujetas a la Política de quejas.

## **SOLICITUDES - VERIFICACIÓN**

Como parte del paquete de solicitud, LHA solicitará documentación que respalde la necesidad de una adaptación. El personal verificará la discapacidad de una persona solo en la medida necesaria para garantizar que aquellos que soliciten una adaptación la necesiten por motivos de discapacidad. No se les pedirá que revelen la discapacidad específica o la naturaleza o extensión de la misma ni que proporcionen registros médicos confidenciales para su verificación.

Si bien LHA proporciona formularios de modificación y adaptaciones razonables, no se requiere el uso de los formularios. Esta explicación al Solicitante no prohíbe al personal de LHA colocar o transferir la solicitud a uno de sus formularios estándar, siempre que dicha transferencia de información a un formulario estándar no implique demoras innecesarias en el procesamiento de la solicitud. La documentación de las adaptaciones razonables puede ser proporcionada por un médico, psiquiatra, trabajador social, terapeuta, agencia de servicios no médicos o un tercero confiable que esté en posición de conocer la discapacidad del individuo y las necesidades relacionadas con la discapacidad.

## **PROCESO DE QUEJAS**

Si el solicitante recibe una denegación y no está de acuerdo con la decisión de LHA, puede volver a enviar su solicitud con información adicional que ayudaría en el proceso de toma de decisiones. Además, pueden solicitar una audiencia informal, conducida bajo la guía del Director Ejecutivo, durante la cual un oficial de audiencia considerará si la decisión se tomó de acuerdo con la ley, las regulaciones de HUD y las políticas de la Autoridad de Vivienda de Longmont. Las solicitudes para una audiencia informal deben realizarse dentro de los diez (10) días posteriores a la denegación y deben enviarse al Coordinador de la Sección 504 / ADA (303-651-8581; TDD: 800-659-2656) por correo electrónico (Lisa.Gallinar@longmontcolorado.gov), fax (303-682-2899) o correo a LHA, ATTN: Lisa Gallinar, 350 Kimbark Street, Longmont, CO 80501. Se emitirá una decisión por escrito dentro de los diez (10) días posteriores a la audiencia.

Un solicitante también puede, en cualquier momento, presentar una queja de vivienda justa a través de la oficina local del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) o el Departamento de Justicia de los EE. UU. Las personas pueden comunicarse con la oficina local de HUD en: 1670 Broadway St, Denver, CO 80202, teléfono: (303) 672-5437 o 1- (800) 877-7353; Número TDD / TTY: Marque "7-1-1"

## **NO DISCRIMINACIÓN**

La Autoridad de Vivienda de Longmont cumplirá con todas las leyes federales, estatales y locales de vivienda justa y derechos civiles y con todos los requisitos de igualdad de oportunidades que exige la ley. Las leyes federales prohíben la discriminación basada en discapacidad. La Autoridad de Vivienda de Longmont no discrimina por motivos de discapacidad en la admisión, acceso u operaciones de programas, servicios o actividades.

Las preguntas relacionadas con las interpretaciones e implementaciones de las políticas y procedimientos anteriores pueden ser abordadas por el Coordinador de la Sección 504 / ADA por escrito, por teléfono o por cita, de la siguiente manera:

Nombre del coordinador de la Sección 504 / ADA: Lisa Gallinar  
Correo electrónico: [Lisa.Gallinar@longmontcolorado.gov](mailto:Lisa.Gallinar@longmontcolorado.gov)  
Dirección: 350 Kimbark Street, Longmont, CO 80501  
Número de teléfono: 303-651-8581  
Número de fax: 303-682-2899  
TDD: 800-659-2656

