

POLÍTICA DE ACOMODOS RAZONABLES Y MODIFICACIONES RAZONABLES

A. Introducción

1. Lirios Cala es una urbanización privada con control de acceso que no discrimina en los términos, condiciones o privilegios de venta o alquiler de una vivienda o en la prestación de servicios relacionadas a ésta por motivos de raza, color, sexo, religión, origen nacional, composición familiar o impedimento.
2. Lirios Cala se rige por el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendada por la Ley de Vivienda Equitativa de 1988, así como por otras leyes y regulaciones, estatales y municipales.
3. La política de acomodados razonables y modificaciones razonables se hará disponible sin costo alguno a cualquier persona que la solicite y se incluirá como anejo al Reglamento del Consejo de Residentes de la Urbanización Lirios Cala, Inc.. Para obtener más información sobre esta política, los residentes deberán contactar al Administrador llamando al 787-688-6461, enviando un fax al 787-850-1256 o escribiendo a carlos_carrasquillo@hotmail.com.

B. Definiciones

1. Un **acomodo razonable** es un cambio o una excepción que se hace a cualquiera de las reglas, políticas, prácticas, procedimientos o servicios provistos por Lirios Cala con el fin de que las personas con impedimentos tengan igualdad de oportunidades en el uso y disfrute de su vivienda y los predios.
2. Una **modificación razonable** es un cambio estructural, costado por la persona con discapacidad, que se realiza en las instalaciones que están siendo ocupadas o serán ocupadas por un impedido, con el fin de que pueda disfrutar a plenitud de su vivienda y los predios.
3. Para efectos de un acomodo o una modificación razonable, la definición de una persona con discapacidad se basa en la ley federal de Vivienda Equitativa y los reglamentos que la interpretan, según codificados en 24 C.F.R. Parte 100.
 - a. **Impedimento o discapacidad** significa un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más de las actividades importantes para la vida; tener un récord de tal impedimento; o ser considerado como que tiene tal impedimento.
 - i. Discapacidad física o mental incluye: (1) Cualquier desorden o condición fisiológica, desfiguración cosmética o pérdida anatómica que afecte uno o más de los siguientes sistemas del cuerpo: neurológico, locomotor, órganos sensoriales, respiratorio, incluyendo órganos del habla, cardiovascular, reproductivo, digestivo, genito-urinario, hemático y linfático, la piel y endocrino, o (2) cualquier trastorno mental o psicológico, como retraso mental, síndrome orgánico cerebral, enfermedad emocional o mental e

impedimentos específicos al aprendizaje. El término impedimento físico o mental incluye, pero no está limitado a enfermedades y condiciones ortopédicas, visuales, del habla y la audición, parálisis cerebral, autismo, epilepsia, distrofia muscular, esclerosis múltiple, cáncer, enfermedades del corazón, diabetes, virus de inmunodeficiencia humana, retraso mental, enfermedad emocional, adicción a drogas (que no sea la adicción causada por el uso actual e ilegal de una sustancia controlada) y el alcoholismo.

- ii. **Actividades importantes de la vida** incluyen, pero no se limitan a cuidar de uno mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, respirar, aprender, trabajar, pensar, comer, estar de pie, levantar, concentrarse, comunicarse y dormir.

4. **Excepciones:**

- a. El término discapacidad o impedimento no incluye el uso actual e ilegal o la adicción a una sustancia controlada. Sin embargo, las personas en recuperación por abuso de sustancias no pueden ser discriminadas y están protegidos por la Ley de Vivienda Equitativa.
- b. Un individuo no se considera como que tiene una discapacidad sólo por ser un travesti.
- c. Un residente discapacitado no será elegible para un acomodo razonable si la persona:
 - i. representa una amenaza directa a la salud o seguridad de los demás y esto no se puede eliminar, mitigar o reducir significativamente mediante un acomodo razonable; o
 - ii. causa daño físico de carácter sustancial a la propiedad de otros y esto no se puede eliminar, mitigar o reducir significativamente mediante un acomodo razonable.
 - iii. Para aplicar esta excepción, Lirios Cala usará evidencia objetiva y confiable (tal como el historial reciente de actos concretos) y considerará: (1) la naturaleza, duración y gravedad del riesgo del daño, (2) la probabilidad de que el daño efectivamente ocurra, (3) si hay algún acomodo razonable que eliminaría la amenaza directa y (4) si la persona ha recibido tratamiento o medicamentos que significativamente eliminan el riesgo de sufrir un daño sustancial.
- d. La modificación o el acomodo solicitado tiene que ser razonable: la petición no puede imponer una carga financiera y administrativa excesiva sobre Lirios Cala o alterar fundamentalmente la naturaleza de sus operaciones. Esta determinación se hace caso a caso, considerando factores tales como el costo del acomodo solicitado, los recursos financieros de Lirios Cala, los beneficios que el acomodo le ofrecen al solicitante y si existen acomodos alternos que respondan efectivamente a las necesidades especiales de la persona.

C. Criterios

Lirios Cala evaluará las solicitudes de acomodados y de modificaciones razonables para determinar si cumplen con los cinco criterios mencionados a continuación:

1. **Solicitud**

- a. Lirios Cala tiene que recibir una solicitud de modificación o acomodo razonable.

- b. La solicitud puede ser presentada por el residente discapacitado o por otra persona que viva con o actúe en nombre de la persona impedida.
 - c. La petición no tiene que tener cierto formato ni mencionar las palabras “acomodo razonable” o “modificación razonable” para ser considerado como tal.
 - d. La solicitud puede ser verbal, aunque Lirios Cala prefiere que se hagan por escrito.
 - e. La solicitud puede ser presentada en cualquier momento durante la residencia de la persona con discapacidad en la comunidad.
2. **Discapacidad**
- a. La persona que necesite el acomodo o la modificación debe caer bajo la definición de discapacidad de la Ley de Vivienda Equitativa.
 - b. Si la discapacidad no es visible o manifiesta, entonces la persona deberá someter documentación de un profesional (tal como un médico, un profesional de la salud o de un tercero confiable en posición para saber de la discapacidad de la persona). La certificación debe: (1) verificar el impedimento, (2) establecer que la discapacidad hace que sea necesaria la modificación o el acomodo solicitado y, de ser aplicable, explicar que probablemente el acomodo resolverá el problema de incumplimiento del residente.
3. **Relación o nexo**
- a. La modificación o el acomodo solicitado debe relacionarse con la discapacidad de la persona. Por lo tanto, las peticiones deben mostrar la relación entre la discapacidad del individuo y la modificación o el acomodo solicitado.
4. **Razonable**
- a. La solicitud no puede implicar una carga financiera y administrativa excesiva o alterar fundamentalmente la naturaleza de las operaciones de Lirios Cala.
 - b. Si la solicitud no es razonable, Lirios Cala podrá proponer posibles alternativas que efectivamente respondan a las necesidades del impedido, sin ser una carga excesiva.
5. **Documentación**
- a. Si la persona tiene una discapacidad que no es visible o manifiesta, se tendrá que someter documentación de una fuente confiable (por ejemplo, de un médico, un profesional de la salud o un tercero confiable en posición para saber de la discapacidad de la persona). Lirios Cala usará esta documentación para evaluar la necesidad del acomodo o la modificación solicitada y su relación con el impedimento de la persona.
 - b. Toda la información sometida como parte de este proceso es confidencial y solo será compartida con quienes necesiten la información para poder procesar la solicitud y adoptar las medidas que correspondan (por ejemplo, la Junta Directiva o el Administrador).

D. Procedimiento

1. Los residentes pueden presentar solicitudes de acomodo o modificación razonable en cualquier momento. Aunque éstas se pueden hacer verbalmente, por motivos de claridad para ambas partes, Lirios Cala exhorta a los residentes a hacer las peticiones por escrito.
2. El Administrador de Lirios Cala ayudará a aquellos residentes con necesidades especiales que quieran hacer peticiones de acomodos o modificaciones razonables. Las solicitudes

presentadas en formatos alternos (por ejemplo, una grabación con la información solicitada) serán aceptadas si son necesarias debido a la discapacidad de la persona.

3. Al someter una solicitud, el administrador acusará su recibo por correo postal, correo electrónico, fax o estampando la fecha de su recibo en la copia de la petición.
4. La Junta de Directores de Lirios Cala analizará y, dentro de un plazo de diez (10) días laborables, emitirá su determinación aprobando o denegando la solicitud de acomodo o modificación razonable.
5. Si la Junta de Directores concede la solicitud, el Administrador efectuará el cambio lo antes posible o a más tardar dentro de cinco (5) días a partir de la fecha de la decisión.
6. Si la Junta Directiva rechaza la petición, su decisión será notificada por escrito dentro de diez (10) días laborables y explicará la(s) razón(es) de la denegatoria.
7. La Junta de Directores no denegará aquellas solicitudes que entienda que no son razonables. En cambio, la Junta iniciará un diálogo con la persona con impedimentos y propondrá posibles alternativas que efectivamente satisfagan las necesidades especiales de la persona, sin imponerle una carga excesiva a Lirios Cala.