

POLIZA EJEMPLO: ANIMALES DE SERVICIO



**Fair Housing
Partners of
Washington State**

Rev 6-05

Poliza Ejemplo de Animales de Servicio

Esta poliza ejemplo de animales de servicio está diseñada para ayudarle a usted y a sus empleados a responder a peticiones de animales de servicio, como acomodo razonable para los inquilinos con discapacidades. Este paquete incluye ejemplos de pautas a seguir para sus empleados y ejemplos de pautas a seguir que usted puede proporcionar a sus inquilinos.



La Asociación de la Vivienda Justa del Estado de Washington, quiere asociarse con usted en sus esfuerzos para promover afirmativamente la vivienda justa, facilitando esta guía para su uso. Usted puede duplicar estas polizasó usarlas como modelo para hacer un borrador de sus propias polizas. Busquelas en el sitio Web:

www.metrokc.gov/dias/ocre/ho.htm o

www.cityofseattle.net/civilrights/outreach.htm

Si necesita asistencia técnica, por favor no dude en contactar a su agencia local de vivienda justa. Si tiene comentarios sobre esta poliza ejemplo, por favor póngase en contacto con la Oficina de Derechos Civiles de King County, 206-296-7592, TTY 296-7596, e-mail: civil-rights.ocr@metrokc.gov.

LA ASOCIACIÓN DE LA VIVIENDA JUSTA DEL ESTADO DE WASHINGTON

**Washington State Human Rights Commission
King County Office of Civil Rights
Seattle Office for Civil Rights
Tacoma Human Rights and Human Services Department
Fair Housing Center of South Puget Sound
Northwest Fair Housing Alliance**

Esta información no constituye consulta legal. Las leyes de vivienda justa están sujetas a cambio. Si tiene preguntas acerca de este tema ó de otros asuntos de vivienda justa, no dude en contactar a alguna de las agencias de la lista.

**DISPONIBLE EN FORMATOS ALTERNATIVOS SOBRE PEDIDO –
COMUNIQUESE CON LA OFICINA DE DERECHOS CIVILES DE KING
COUNTY, 206-296-7592, 296-7596 TTY.**

POLIZA DE ANIMAL DE SERVICIO

ANTECEDENTES

La Ley de Vivienda Justa, La Ley para Norteamericanos con Discapacidades, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación, y la Ley Estatal de Washington Contra la Discriminación, requieren que se les proporcionen “acomodos razonables” a los solicitantes e inquilinos con discapacidades, de acuerdo con sus necesidades, para que tengan una oportunidad de hacer pleno uso y goce de su vivienda. Permiten a los inquilinos y a sus visitantes con discapacidades, ser acompañados por sus animales de servicio, es un acomodo razonable a las polizas y prácticas de vivienda.

¿QUIEN NECESITA ANIMALES DE SERVICIO?

Algunas personas discapacitadas requieren de la asistencia de un animal de servicio a causa de las condiciones de su discapacidad. De acuerdo a la mayoría de las leyes federales, una persona es considerada discapacitada si él/ella tiene “la presencia de una discapacidad sensorial, mental ó física que limita considerablemente una ó más actividades principales de vida (tal como caminar, ver, trabajar, etc.). De acuerdo con la ley estatal de Washington, una discapacidad es una condición sensorial, mental ó física que es reconocible y diagnosticable médicamente (una definición más amplia que incluye discapacidades temporales y cubre a más individuos).

¿QUE ES UN ANIMAL DE SERVICIO?

Los animales de servicio más comunes son los perros, pero algunas veces se usan otros animales (por ejemplo, un gato ó un pájaro). Los animales de servicio pueden ser de cualquier raza, tamaño ó peso. Algunos, pero no todos los animales de servicio usan collares ó arneses especiales. Algunos, pero no todos, están autorizados ó “certificados” y/o tienen papeles de identificación. Sin embargo, no existe un requisito legal para que los animales de servicio estén identificados ó tengan documentación.

El ADA define a un animal de servicio como: "cualquier animal que sea entrenado individualmente para realizar trabajo ó tareas, para el beneficio de una persona con una discapacidad." Las leyes de equidad de vivienda consideran a los animales "acompañantes" como un tipo de animal de servicio; sin embargo, éstos no están siempre entrenados para realizar tareas. En el estado de Washington, algunos animales de servicio en entrenamiento están incluidos bajo la definición de animal de servicio.

¿CUAL ES LA DIFERENCIA ENTRE UN ANIMAL DE SERVICIO Y UNA MASCOTA?

Los animales de servicio no son mascotas. Una persona con una discapacidad usa un animal como auxiliar -- similar al uso de un bastón, muletas ó silla de ruedas. Por esta razón, las leyes de vivienda justa requieren que los proveedores de vivienda modifiquen a sus polizas de “No se permiten mascotas” para permitir el uso de animales de servicio quienes viven con una discapacidad. Además, no se pueden cobrar cuotas por tener animales de servicio (vea las pautas a seguir abajo).

¿QUE HACEN LOS ANIMALES DE SERVICIO?

Los animales de servicio realizan varios tipos de servicio para aquéllos con discapacidades. Estos son algunos ejemplos:

Un *animal guía* sirve como herramienta para viajar para una persona legalmente ciega.

Un *animal escucha* alerta a la persona con una pérdida significativa del oído a quien está ciego/a, cuando un sonido ocurre, tal como el sonido de un alarma ó una llamada a la puerta.

Un *animal de servicio* ayuda a una persona que tiene una discapacidad de movilidad ó de salud. Estas funciones incluyen cargar, recoger objetos, abrir puertas, apretar el timbre de las puertas, activar los botones del elevador, proveer estabilidad a una persona al caminar, ayudarle a la persona a levantarse después de una caída, etc. Los animales de servicios algunas veces son llamados animales de asistencia.

Un *animal para detección de ataques*, como su nombre lo dice, asiste a una persona que sufre de ataques. El servicio del animal depende de las necesidades de la persona. El animal puede ir a conseguir ayuda, ó puede quedarse protegiendo a la persona durante un ataque. Algunos animales han aprendido a predecir un ataque y avisarle a la persona.

Un *animal de compañía ó animal de ayuda emocional* asiste a las personas con incapacidades psicológicas. Los animales de apoyo emocional pueden ayudar a aliviar síntomas tales como la depresión, ansiedad, estrés y dificultades relacionadas con la interacción social, permitiéndole a los inquilinos vivir de manera independiente y a hacer pleno uso y goce de su ambiente de vivienda.

Debido a que los animales de servicio proporcionan varios tipos de asistencia, una persona con una discapacidad puede requerir más de un animal de servicio.

¿QUE SUCEDE CON LOS OTROS INQUILINOS QUE LE TEMEN A LOS ANIMALES Ó QUE SON ALERGICOS A ELLOS?

Algunas personas les temen a los perros ó a otros animales, este temor no cuenta como discapacidad, por lo que un proveedor de vivienda no tiene que “acomodar” este temor. Para la mayoría de las personas con alergias, la presencia de un animal causará sólo una incomodidad menor, tal como estornudos ó lágrimeos. Esta reacción no constituye una incapacidad, y no es necesario que acomode a la persona alérgica. Raramente la alergia de un inquilino es tan severa que el contacto con el animal puede causar dolor respiratorio; en estos casos, el inquilino alérgico también puede pedir que se haga un acomodo (por ejemplo, mantener al animal y a la persona alérgica en áreas separadas del edificio, tanto como sea posible).

POLIZA DE ANIMAL DE SERVICIO

PAUTAS A SEGUIR PARA LOS EMPLEADOS

ACOMODO DE ANIMAL DE SERVICIO:

La administración debe revisar todas las peticiones de acomodados razonables que haga un inquilino discapacitado, incluyendo las peticiones para tener un animal de servicio. Usted puede pedirle al inquilino que le proporcione verificación escrita de su proveedor de servicios de salud ó de su proveedor de servicios mentales, de que el inquilino tiene una discapacidad y necesita al animal de servicio (el proveedor no tiene que ser un Médico General). Usted puede pedir prueba de que el inquilino está discapacitado, pero no puede pedir que el inquilino proporcione información acerca de la discapacidad específica. El administrador le proporcionará una respuesta escrita al inquilino (vea la carta ejemplo).

REGLAS PARA TENER MASCOTAS Y REGLAS DE “NO SE PERMITEN MASCOTAS”:

Si usted permite que los inquilinos tengan mascotas caseras comunes y les impone limitaciones sobre el tamaño, peso, y tipo de mascotas permitidas, estas reglas no se deben aplicar a los animales de servicio. Los animales de servicio pueden ser cualquier tipo de animal y de cualquier raza, tamaño ó peso, y un acomodo puede involucrar más de un animal de servicio. Si su edificio tiene una regla de “No se permiten mascotas”, dichas reglas no de deben aplicar a los animales de servicio. Si la administración tiene documentación de que el inquilino tiene una discapacidad y necesita el animal de servicio como resultado, entonces el inquilino puede vivir con el animal a pesar de la regla de “no se permiten mascotas”

DEPOSITOS Y CUOTAS:

Un animal de servicio no es una mascota. Independientemente de que se permitan ó no las mascotas en su propiedad, no se requiere que el inquilino discapacitado que usa un animal de servicio haga un depósito por su animal ó que pague una cuota por la limpieza relacionada con la mascota, al mudarse. Usted puede cobrar un depósito general de limpieza ó de daños a todos los inquilinos. Si el animal de servicio realmente causa un daño, el inquilino es responsable.

ENTRENAMIENTO DE FAMILIARIZACION:

La administración se asegurará de que sus empleados estén adecuadamente entrenados en cuanto a las polizas sobre los animales de servicio en el edificio, incluyendo las siguientes reglas—

- Permitir que un animal de servicio acompañe al inquilino en todo momento y en todas partes en la propiedad, excepto en donde los animales estén específicamente prohibidos (tal como en la alberca).
- No acariciar ó tocar a un animal de servicio. Acariciar a un perro de servicio cuando está trabajando distrae al animal de su tarea.
- No alimentar a un animal de servicio. El animal puede tener necesidades dietéticas específicas. Alimentos poco comunes ó alimentos a una hora inesperada pueden causar que el animal se enferme.
- No asuste al animal de servicio intencionalmente. Evite hacer ruidos para llamar la atención del animal (ladrar, chiflar, etc.).
- No separe ó intente separar al inquilino/adiestrador de su animal de servicio.
- Evite iniciar conversación acerca del animal de servicio, de las discapacidades del inquilino ó de otros animales de servicio que haya conocido. Si tiene curiosidad, puede preguntarle al inquilino/adiestrador si le gustaría hablar sobre ello, pero esté consciente de que a muchas personas con discapacidades no les interesa compartir detalles personales.
- Recuerde, no todas las discapacidades son visibles. La naturaleza de la discapacidad de cada persona es asunto privado, y usted no tiene derecho a pedir detalles.
- Si otros inquilinos se quejan del hecho de que a ellos no se les permite tener una mascota y quieren saber porqué ha hecho una excepción, simplemente diga que su compañía cumple con las leyes de vivienda justa. También puede referir a sus inquilinos a las leyes de vivienda justa ó a su agencia local para mayores informes.
- Los animales de servicio no tienen que portar nada que los identifique, tal como etiquetas, arneses ó capas. No se requiere que los amos/adiestradores del animal de servicio traigan consigo papeles para documentar que el animal es un animal de servicio.
- Un inquilino puede entrenar a su propio animal de servicio y no se requiere que proporcione ninguna información sobre su entrenamiento ó las tareas específicas que el animal realiza.

CUIDADO Y SUPERVISION DEL ANIMAL:

El inquilino/adiestrador tiene la responsabilidad de cuidar y supervisar al animal. El inquilino debe mantener completo control sobre el animal en todo momento. Esto generalmente significa que mientras el animal esté en áreas comunes, debe estar sujeto a su correa, en una jaula, ó de otro modo, bajo el control directo de su amo/adiestrador. Cuando el animal esté ante la presencia de otros, se espera que el esté se comporte (sin brincar ó mordisquear a la gente, sin gruñir ó ladrar, etc.).

RAZONES PARA REMOVER AL ANIMAL DE SERVICIO:

Si un animal de servicio es indisciplinado (brinca agresivamente sobre la gente, mordisque, ó tiene otro comportamiento perjudicial), el administrador de la propiedad puede pedirle al inquilino/adiestrador que se lleve al animal de servicio del área inmediata. Si el comportamiento inapropiado del animal sucede repetidas veces, el administrador puede pedirle al inquilino que no lleve al animal a ninguna de las áreas comunes, hasta que haya tomado los pasos necesarios para aminorar el mal comportamiento del animal. Esto incluye adiestramiento de actualización tanto para el animal como para el inquilino.

AREAS PROHIBIDAS A LOS ANIMALES DE SERVICIO:

La administración puede designar ciertas áreas como prohibidas para los animales de servicio, tales como nadar en la alberca ó estar dentro de la sala de sauna. Estas prohibiciones no deben violar el derecho de una persona con discapacidades el hacer pleno uso y goce de las instalaciones de la comunidad.

RECURSOS/PREGUNTAS

Si usted tiene cualquier pregunta referente a sus derechos y responsabilidades bajo las leyes de vivienda justa, contacte a una agencia de vivienda justa en su área, de la lista en la hoja adjunta.

Línea de Información de la Ley de Norteamericanos con Discapacidades (ADA)

Departamento de Justicia de EEUU.

800-514-0301, TTY 800-514-0383

www.usdoj.gov/crt/ada/animal.htm

Centro Nacional del Animal de Servicio de la Sociedad Delta (Delta)

Provee educación sobre la defensa, referencias, asistencia de investigación, y una variedad de otros servicios informativos referentes a los perros de servicio.

Sociedad Delta

289 Perimeter Road East, Renton, WA 98055-1329

Voice: 800-869-6898 TTY: 800-809-2714

deltasociety.org

POLIZA PARA EL ANIMAL DE SERVICIO

PAUTAS A SEGUIR PARA LOS INQUILINOS CON ANIMALES DE SERVICIO

PETICION DE ACOMODO DE UN ANIMAL DE SERVICIO:

El inquilino que necesita un animal de servicio/compañía debe presentar una petición por escrito al proveedor de la vivienda, pidiendo que se haga un acomodo por la discapacidad del inquilino. No se requiere que el inquilino revele la naturaleza de su incapacidad.

VERIFICACION DE LA DISCAPACIDAD Y DE LA NECESIDAD DE UN ANIMAL DE SERVICIO:

El inquilino debe proveer verificación escrita de que él/ella tiene una discapacidad y de que el acomodo es necesario para darle al inquilino igual oportunidad de uso y goce de la comunidad. El inquilino debe obtener una carta firmada en papel profesional de su proveedor de servicios médicos ó de salud mental, para el proveedor de la vivienda, contestando las siguientes preguntas:

- ¿La persona está discapacitada de acuerdo con la definición de las leyes de equidad de vivienda?
- En la opinión del proveedor de servicios de salud, ¿la persona necesita el acomodo solicitado (uso de un animal de servicio) para tener la misma oportunidad que una persona no discapacitada de hacer uso y goce de la vivienda en comunidad?

(Cartas ejemplo adjuntas)

CUIDADO Y SUPERVISION DEL ANIMAL:

El inquilino/adiestrador es responsable del cuidado de su animal de servicio. El animal debe estar supervisado y el inquilino/adiestrador debe mantenerse en total control del animal en todo momento. Esto generalmente significa que mientras que el animal esté en áreas comunes, esté sujeto de su correa, en una jaula, ó de otro modo bajo el control directo de su amo/adiestrador. Cuando esté ante la presencia de otros, se espera que el animal se comporte bien (sin brincar ó mordisquear a la gente, sin gruñir ó ladrar, etc.).

El inquilino es responsable de la eliminación adecuada de los desperdicios del animal --

- Nunca permita que el animal de servicio defaque en ninguna propiedad, pública ó privada (excepto en la propiedad del inquilino), a menos que el inquilino se deshaga inmediatamente del desperdicio.
- Siempre traiga consigo el equipo suficiente para limpiar el excremento siempre que el animal de servicio esté en las áreas comunes ó fuera de la propiedad del inquilino.
- Deshágase adecuadamente de los desperdicios/basura.
- Si usted necesita ayuda con la limpieza, haga arreglos para dicha ayuda por medio de familia, amigos ó defensores de la causa.

PROBLEMAS

- Si usted cree que los empleados no están manejando adecuadamente su petición para un animal de servicio, póngase en contacto con [**Contacto de la administración de la compañía, dirección y número telefónico**] ó con una agencia de equidad de vivienda en su área de la lista en la hoja adjunta.

RECURSOS/PREGUNTAS

Si usted tiene alguna pregunta referente a sus derechos y responsabilidades según las leyes de equidad de vivienda, contacte a un a agencia de equidad de vivienda en su área, de la lista en la hoja adjunta.

Aquí están algunos recursos adicionales:

Línea de Información de la Ley de Norteamericanos con Discapacidades (ADA)

Departamento de Justicia de EEUU.

800-514-0301, TTY 800-514-0383

www.usdoj.gov/crt/ada/animal.htm

Centro Nacional del Animal de Servicio de la Sociedad Delta (Delta)

Provee educación sobre la defensa, referencias, asistencia de investigación, y una variedad de otros servicios informativos referentes a los perros de servicio.

Sociedad Delta

289 Perimeter Road East

Renton, WA 98055-1329

Voice: 800-869-6898, TTY: 800-809-2714

deltasociety.org

CARTA EJEMPLO:

PETICION DE UN ACOMODO RAZONABLE

Esta es una carta ejemplo para que los inquilinos ó inquilinos potenciales utilicen al hacer una petición de un animal de servicio como acomodo razonable. Esta forma no es necesaria; sin embargo, un inquilino debe hacer su petición por escrito.

Nombre: _____ Teléfono: _____

Dirección: _____

Tengo una discapacidad como se define en las leyes de equidad de vivienda. Hago uso de un animal de servicio para que me ayude con las limitaciones funcionales relacionadas con mi discapacidad. Mi animal de servicio también aumenta mi capacidad de vivir de manera independiente y de hacer pleno uso y goce de mi vivienda.

Tipo de animal se servicio (perro, gato, etc.): _____

Como un acomodo por mi(s) discapacidad(es), solicito que usted:

- Me exceptúe de su poliza de “no se permiten mascotas”
- Me exceptué de sus restricciones de peso/estatura
- Me exceptué de sus cuotas de depósito por mascotas
- Otros: _____

Adjunto una carta de mi proveedor de tratamiento verificando que tengo una discapacidad y la necesidad de un animal de servicio.

Firma: _____ **Fecha:** _____

CARTA EJEMPLO:

**CARTA DE ACOMODO RAZONABLE
DEL PROVEEDOR DE SERVICIO (MEMBRETADA)**

Estimado proveedor de vivienda:

(Nombre del inquilino) es mi cliente/paciente, y ha estado bajo mi cuidado desde (fecha). Estoy familiarizado con sus antecedentes y sus limitaciones funcionales relacionadas con su discapacidad. Ella/él cumple con la definición de discapacidad de acuerdo con las leyes de equidad de vivienda.

Para aumentar su capacidad de vivir de manera independiente y de hacer uso y goce de su vivienda, estoy prescribiendo un animal de servicio que ayudará (nombre del inquilino) con las limitaciones relacionadas con su discapacidad.

Estoy a su disposición para contestar cualquier pregunta que pueda tener referente a mi recomendación de que (nombre del inquilino) tenga un animal de servicio.

Atentamente,

Nombre del Profesional

Título

CARTA EJEMPLO:

RESPUESTA A UNA PETICION DE ACOMODO RAZONABLE

Esta es una carta simple para que utilicen los empleados del proveedor de vivienda al responder a la petición de un inquilino de tener un animal de servicio como acomodo razonable.

Estimado (inquilino):

Hemos recibido su petición de acomodo razonable, específicamente, del uso de un animal de servicio en nuestro complejo de apartamentos. Recibimos también la carta de su proveedor de servicios confirmando su estado de discapacidad y su necesidad del animal.

Concedemos su petición de tener un animal de servicio en su unidad. Además, le concedemos:

- Exceptuarlo de nuestra poliza de “no se permiten mascotas”
- Exceptuarlo de nuestras restricciones de peso/estatura
- Exceptuarlo de nuestras sus cuotas de depósito por mascotas
- Otros: _____

Nuestras reglas requieren que los inquilinos con animales sigan los reglamentos sobre ruido, sobre la eliminación adecuada de los desperdicios del animal, y de asegurarse de que los animales no causen daño a la propiedad.

Firma: _____ **Fecha:** _____