



**FAIR  
HOUSING  
CENTER**

of CENTRAL INDIANA

## EL ROL DE LOS ANIMALES Y LAS LEYES DE VIVIENDA JUSTA

### HOJA INFORMATIVA # 5

Publicada por el Centro de Vivienda Justa de Indiana Central

Discapacidad (inhabilidad) bajo la Ley Federal de Vivienda Justa se define como "un impedimento físico o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida, un registro de tal impedimento, o se considera que tiene tal impedimento."<sup>1</sup> Según la situación, esto puede incluir también incapacidad temporal.

Las personas con discapacidad pueden necesitar el uso de animales para ayudarles a afrontar y / o hacer frente a sus discapacidades. Bajo las leyes de vivienda justa, una persona que tiene una discapacidad y puede mostrar un "nexo"<sup>2</sup> entre su discapacidad y su necesidad de un animal, puede pedirle a su proveedor de vivienda una adaptación razonable de las normas de "no mascotas". Para negar la adaptación, el propietario debe demostrar que esa adaptación no es razonable o causa una carga excesiva para el.

Los animales ayudan a las personas a superar las limitaciones de su discapacidad y las barreras de su entorno. Dependiendo de las funciones que el animal realice, estos pueden ser llamados de servicio, de asistencia, apoyo terapéutico, emocional o animales de compañía. Los animales de servicio son normalmente para personas con discapacidad física y suelen realizar tareas físicas. Los animales de asistencia, apoyo terapéutico, emocional o de compañía suelen ser para los individuos con discapacidades cognitivas, intelectuales y / o mentales. Estos ayudan a las personas que tienen depresión, ansiedad, y a las que necesitan apoyo emocional o en otras condiciones.

Un animal de servicio tal como lo define ADA es "un perro que está adiestrado individualmente para trabajar o realizar tareas para una persona con una discapacidad." Su servicio les permite el acceso de los espacios públicos y a áreas comunes, debido a que ellos son animales de trabajo y no mascotas. A pesar que ADA limita la definición de los perros a "animal de servicio", el Departamento de Justicia señaló que "esta definición no afecta ni limita la definición amplia de" animales de ayuda "bajo la Ley de Vivienda Justa..."<sup>3</sup>

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano afirma que "otras especies de animales aparte de los perros, que reciben o no entrenamiento, y que proporcionan apoyo emocional se han reconocido como animales de asistencia necesaria, bajo las disposiciones de la Ley de Vivienda Justa y la Sección 504 sobre las adaptaciones razonables. Para llenar los requisitos y obtener tal adaptación, se debe considerar que el animal de asistencia es necesario para permitirle al individuo la igualdad de oportunidades de usar y disfrutar una

vivienda o para participar en un programa o servicio de vivienda. Además, debe haber una relación, o nexos, entre la discapacidad del individuo y la ayuda que el animal le proporciona. Si se cumplen estos requisitos, una vivienda, programa o servicio debe permitir la presencia de este animal, a menos que se pueda demostrar que al permitir la presencia del animal, se incurre en una carga financiera o administrativa excesiva o que altera fundamentalmente la naturaleza del programa de vivienda o servicios."<sup>4</sup>

Los animales que ayudan a las personas con discapacidades pueden ser individualmente entrenados para satisfacer las necesidades de su dueño. Algunos animales de servicio reciben documentos de certificación, pero otros no. En la actualidad, no existe una norma estatal o nacional que examine si un animal llena los requisitos como animal de servicio, ayuda, apoyo terapéutico, emocional o de compañía, así que no se puede exigir una "certificación". El dueño del animal es responsable por su comportamiento. Los animales deben obedecer las leyes y estar bajo el control de sus dueños. Su comportamiento no debe ser ni perjudicial ni destructivo. Sin embargo, los animales suelen ser altamente capacitados y trabajan en colaboración para aumentar la independencia, seguridad y movilidad de la persona con discapacidad.

### **¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE MASCOTAS Y ANIMALES DE SERVICIO PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDADES?**

Las mascotas son animales que pueden ser de propiedad de las personas con o sin discapacidades. Animales de servicio, asistencia, apoyo terapéutico, emocional o de compañía ayudan a las personas con discapacidad en su vida diaria y son animales de trabajo y no se consideran mascotas. No es necesario que una persona con discapacidad pague un "depósito de mascota" por un animal de servicio.

Un proveedor de vivienda puede hacer inspecciones para determinar si el desgaste y deterioro razonable ha sido causado por una mascota o un animal de servicio, sin embargo, estas inspecciones no pueden ser estrictas y deben ser con la misma frecuencia que las inspecciones hechas a los residentes que no tienen animales. Las inspecciones también debe seguir las leyes estatales de propietario / inquilino de acuerdo con los derechos del propietario a entrar a la unidad dándole un aviso razonable al arrendatario.

Un proveedor de vivienda tiene derecho a solicitar que un animal (ya sea una mascota o de servicio) sea eliminado o que reciba un entrenamiento adicional si esta siendo ruidoso

y perturbador.

Las leyes federales (y la mayoría de las estatales) garantizan el derecho a las personas con discapacidad física a que sean acompañadas por sus animales de servicio en cualquier lugar abierto al público. Otros tipos de animales por lo general no tienen este beneficio a pesar de que las leyes estatales pueden variar.

### Preguntas más frecuentes

- **¿Cómo sé si es seguro estar cerca de un animal de servicio?** Los animales de servicio son cuidadosamente seleccionados por su temperamento y estabilidad antes de que sean entrenados y ubicados con personas con discapacidad. Estos animales profesionales se centran en su compañero humano y en su trabajo.
- **¿Puede ser cobrada una cobertura de seguro o depósitos adicional a un inquilino con un animal de servicio?** No. La ley prohíbe la imposición de cargos adicionales sobre la residencia a una persona con discapacidad. Si tales cargos resultan en un trato peor o diferente al que recibe una persona sin discapacidad
- **¿Cómo reconocer a un animal de servicio?** La mayoría de ellos, llevan una etiqueta, chaleco, arnés o mochila para identificar que son perros de servicio. Si usted no está seguro, pregúntele a la persona que esta acompañada por el animal.
- **¿Puedo acariciar al animal?** No, nunca, sin la autorización del propietario. Las caricias pueden ser una distracción y el animal debe centrarse en las instrucciones y las necesidades de su compañero humano. No llame o distraiga al animal con silbidos o sonidos, esto podría poner en peligro a la persona con discapacidad.
- **Algunas personas parecen no tener una discapacidad. ¿Por qué necesitan un animal con ellos?** La persona puede tener una "incapacidad oculta", como por ejemplo, cáncer, dolor de espalda crónico, discapacidad intelectual, trastorno convulsivo o discapacidad auditiva.
- **¿Puedo preguntarle a la persona, "¿Cuál es el problema que tiene?"** No. La ley federal protege la privacidad de las personas con discapacidad. Ellos no están obligados a explicar su discapacidad ni están obligados a explicar o demostrar por qué son acompañados por un

animal de servicio.

- **Puede ser que el animal "cree un desorden" en el interior?** Estos animales son cuidadosamente seleccionados y entrenados para tener excelentes modales.

### PRINCIPALES CASOS DE VIVIENDA EN MATERIA DE ANIMALES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

- *Green v. Autoridad de Vivienda del Condado de Clackamas*, 994 F. Supp. 1253 (D. Ore. 1998). El tribunal consideró que la autoridad de vivienda violó la Ley de Vivienda Justa cuando amenazó con desalojar a una familia después de que adquiriera un perro "auditivo" para su hijo sordo. El tribunal consideró que los únicos requisitos para ser clasificado como un animal de servicio eran que el animal fuera entrenado de manera individual y que trabajara en beneficio de la persona con discapacidad.
- *HUD v. Dutra*, FH-FL Rptr. 25124 (12 de noviembre de 1996). Un hombre con discapacidad fue amenazado de desalojo si no se deshacía de su gato a quien había mantenido como un animal de servicio por muchos años.
- *Secretario, HUD v. Purkett*, HUDALJ 09-89-1495-1 (31 de julio de 1990). Una mujer con discapacidad recibió 60.000 dólares por acoso, cargo de "depósito de mascotas" y amenaza de desalojo por el propietario debido a que tenía un animal de servicio.
- *Autoridad de Vivienda de la Ciudad de New London v. Toni Tarrant*, No. 12480, 1997 Conn. Super. LEXIS 120 (Conn. Super. Ct. 14.1.97). Un Inquilino no podría proporcionar evidencia médica o psicológica de la discapacidad mental de su hijo y la necesidad de tener un animal de apoyo.

### REFERENCES

1. Acta Federal de la Vivienda Justa § 100.201.
2. Declaración conjunta de HUD y del Departamento de Justicia en la acomodación razonable bajo la Ley de Vivienda Justa, 17 de mayo 2004.
3. Departamento de Justicia de EE.UU. "Los animales de servicio" [http://www.ada.gov/service\\_animals\\_2010.html](http://www.ada.gov/service_animals_2010.html).
4. Nuevas Regulaciones de ADA y Animales de Servicio como Acomodaciones Razonables en la Ley de Vivienda Justa y la Sección 504 o el Acta de Rehabilitación de 1973 ", publicada en 17 de febrero 2011

Este documento incluye un lenguaje de: *Trabajando con un Animal de Servicio* publicado por la Fundación Great Plains Assistance Dogs. La misión del Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) es garantizar la igualdad de oportunidades de vivienda a través de la eliminación de la discriminación, mediante la promoción, ejecución, educación y divulgación. El Centro de Vivienda Justa de Indiana Central (FHCCI) esta localizado en el 615 N. Alabama Street, Oficina 426 Indianápolis, IN 46204. Teléfono: 317-644-0673. Línea gratis: 855-270-7280. Asistencia telefónica para personas con discapacidad: 711. Fax: 317-245-0322. Página de internet: [www.fhcci.org](http://www.fhcci.org). Correo electrónico: [info@fhcci.org](mailto:info@fhcci.org)

El trabajo que proporcionó las bases para esta publicación fue apoyada por los fondos bajo un acuerdo de concesión / cooperación con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. La sustancia y los resultados de este trabajo están dedicados al público. El autor y editor es el único responsable de la exactitud de las declaraciones e interpretaciones contenidas en esta publicación. Esta información no constituye asesoría legal, asesoramiento legal, consulte a un abogado. Formatos alternativos para las personas con discapacidad estará disponible cuando sean requeridos. Versión 12/12. P015.

