

Consejo del mes sobre vivienda justa

Consejo # 12: Fumar como un arreglo razonable

“He sido fumador durante muchos años, tengo discapacidades múltiples y resido en una vivienda pública. Me es difícil desplazarme debido a mis discapacidades físicas así que siempre he fumado en mi departamento. Sé que el fumar no es un hábito sano, pero he tratado de dejarlo antes y solo ha hecho que empeoren mis discapacidades mentales. Me acaban de decir ahora que el HUD prohibió fumar en todas las viviendas públicas y no podré fumar en ningún lado. ¿Tengo derecho a un arreglo razonable?”

La ley dice: Muchas autoridades de la vivienda pública (PHA) ya tienen una norma de no fumar. La regla del HUD requiere que todas las PHA implementen una norma de no fumar en un plazo de 18 meses a partir del 3 de febrero de 2017, la fecha en que la regla del HUD entró en vigencia. La nueva regla del HUD requiere que se prohíba fumar en las unidades, las áreas comunes y en un área de 25 pies alrededor del edificio. El HUD sugiere que, debido a que el propósito de las normas de no fumar es mejorar la calidad del aire y la salud de los residentes, no se concederán arreglos razonables para fumar en la unidad; sin embargo, todas las solicitudes de arreglo razonable se deciden individualmente caso por caso. No se considerarían como razonables los arreglos que representan una carga excesiva financiera o administrativa o que constituyen una modificación fundamental de la naturaleza del programa. Asimismo, si el arrendamiento representara una amenaza directa a la salud o la seguridad de otras personas o resultara en daños y perjuicios físicos sustanciales a la propiedad de otras personas, la PHA no tendría que seguir con el arrendamiento a menos que se eliminara la amenaza o se redujera significativamente por medio de un arreglo razonable.

Qué hacer: A pesar de eso puede solicitar una excepción a la norma de no fumar de su PHA como un arreglo razonable. Debe obtener una carta del profesional que le da tratamiento para respaldar su necesidad relacionada con su discapacidad y su necesidad de que se le exente de la norma de no fumar. Aunque es probable que la PHA no conceda dicho arreglo, debe participar en un proceso interactivo de negociaciones para determinar cuáles alternativas, si las hubiera, pueden permitir que se cubra su necesidad relacionada con su discapacidad sin que esto represente una carga excesiva, una modificación fundamental o una amenaza a la salud o la seguridad de otras personas.

Si su casero se rehúsa a considerar su solicitud para hacer arreglos razonables o participar en un proceso interactivo, usted puede presentar una queja ante una agencia local de igualdad en la vivienda, el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda (DFEH) de California o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) federal.

Para presentar una queja ante el HUD, llame al [800-669-9777](tel:800-669-9777) o visite el sitio https://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/fair_housing_equal_opp/complaint-process

Para presentar una queja ante el DFEH, llame al [800-884-1684](tel:800-884-1684) o visite el sitio <http://www.dfeh.ca.gov/complaint-process/complaint-forms/>

Las leyes de igualdad en la vivienda prohíben la discriminación en la vivienda por las siguientes características: Raza, religión, origen nacional, color, sexo, estado civil*, ascendencia*, condición familiar, discapacidad, orientación sexual*, fuente de ingresos*.

* Indica que es una característica prohibida de discriminación en California, pero no conforme a las leyes federales.

*Exoneración de responsabilidades: El propósito del programa **Fair Housing Tip of the Month** es solamente educativo y no constituye asesoría legal. Si tiene una pregunta legal, comuníquese con MHAS, su consejo local de igualdad en la vivienda u otro abogado de su elección.*

The Fair Housing Tip of the Month se financia por medio de una subvención del programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (Subvención N.º FEOI160050-01-01).