

Si usted cree que usted ha sido discriminado bajo la Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Palm Beach o el Título VIII del Acta de Derechos Civiles del 1968, como enmendada (el Acta de Vivienda Justa Federal), llame, escriba, o visite la Oficina de Igualdad de Oportunidades a la dirección y teléfonos indicados en éste panfleto.



Bajo la Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Palm Beach, las querellas deben estar por escrito y juramentadas, y deben ser recibidas en la Oficina de Igualdad de Oportunidades a no más tardar de un año después de la última fecha en que ocurrió la alegada discriminación.

Las denuncias también pueden ser presentadas tanto con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD), o con la Comisión de Relaciones Humanas de la Florida (FCHR) a no más tardar de un año después de la alegada violación.



Usted puede contactar la oficina regional más cercana de HUD a: HUD - Fair Housing and Equal Opportunity, Five Points Plaza, 40 Marietta Street, Atlanta, GA 30303-3388, o a la Comisión de la Florida de Relaciones Humanas (FCHR) a: 2009 Apalachee Parkway, Suite 100, Tallahassee, FL 32301, Teléfono: (850) 488-7082.



Para información, asistencia, o para presentar una denuncia, contacte al:

**Condado de Palm Beach
Oficina de Igualdad de Oportunidades**

301 North Olive Avenue
10mo Piso
West Palm Beach, FL 33401

TEL: (561) 355-4883

FAX: (561) 355-4932

TTY/TTD: (561) 355-1517

www.pbcgov.com/equalopportunity



Condado de Palm Beach
Junta de Comisionados del Condado

El propósito de este panfleto es proveer un resumen de sus derechos a igualdad en la vivienda. La Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Palm Beach contiene más información detallada. Si usted desea una copia de la ordenanza, contacte la Oficina de Igualdad de Oportunidades del Condado de Palm Beach.

De acuerdo con las provisiones de La Ley para Personas con Impedimentos, este documento está disponible en otros formatos. Contacte la Oficina de Igualdad de Oportunidades al (561) 355-4883 or Voice (561) 355-1517 TTY/TTD

Rev. 03/2014



IGUALDAD EN LA VIVIENDA

¡Es Su Derecho!



Condado de Palm Beach
Oficina de Igualdad de Oportunidades

LAS LEYES SOBRE VIVIENDA JUSTA



Bajo la Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Palm Beach (Ordenanza Núm. 90-1, como enmendada por la Ordenanza 95-42), y el Título VIII del Acta de Derechos Civiles de 1968, como enmendada, (la Ley de Vivienda Justa), prohíbe la discriminación en la vivienda por razón de raza, color, religión, origen nacional, sexo, incapacidad o estado familiar (incluyendo niños menores de 18 años que vivan con sus padres o guardianes legales; mujeres embarazadas y personas que posean custodia de niños menores de 18 años). La Ordenanza de Vivienda Justa del Condado de Palm Beach también prohíbe la discriminación por razón de edad, estado marital, orientación sexual, identidad o expresión de género.

¿QUE VIVIENDAS ESTAN INCLUIDAS?

Las leyes de igualdad en la vivienda incluyen la mayoría de viviendas, incluyendo propiedad real, casa móvil o casa remolque, o cualquier porción utilizada u ocupada, o diseñada para ser usada como vivienda, residencia o lugar para dormir para una o más familias. Las leyes también incluyen bienes raíces que estén siendo ofrecidos para venta o alquiler, para la construcción o colocación en éstos, de edificios, residencias, o casas móviles. En algunas circunstancias, las leyes exentan edificios de cuatro unidades o menos en las cuales el dueño reside, residencias individuales de familia vendidas o alquiladas sin el uso de un agente de bienes raíces o anuncios publicitarios, y viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la residencia a sus miembros.



¿QUE ESTA PROHIBIDO?



En la venta y alquiler de la vivienda: Nadie puede tomar las siguientes acciones en base a su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, o incapacidad (estado marital, edad, orientación sexual, género, identidad o expresión, bajo las Ordenanzas del Condado de Palm Beach:

- ◆ Rehusar el alquiler o la venta de la vivienda
- ◆ Rehusar el negociar para vivienda
- ◆ Hacer una vivienda no disponible
- ◆ Negar la residencia
- ◆ Establecer diferentes términos, condiciones o privilegios para la venta o alquiler de una residencia
- ◆ Proveer diferentes servicios y facilidades en la vivienda
- ◆ Falsamente negar que la residencia está disponible para inspección, venta o alquiler
- ◆ Por ganancia, persuadir a los dueños para que vendan o renten (blockbusting) para así escapar de un grupo minoritario, o;
- ◆ Negar acceso a alguna persona o membresía a una facilidad o servicio (tal como servicio de listado multiple) relacionado a la venta o alquiler de la vivienda.

EN EL FINANCIAMIENTO DE VIVIENDAS: Nadie puede tomar las siguientes acciones en base a su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, o incapacidad (estado marital, edad, orientación sexual, género, identidad o expresión bajo las Ordenanzas del Condado de Palm Beach):



- ◆ Rehusar el hacer préstamos de financiamiento
- ◆ Rehusar el proveer información referente a préstamos
- ◆ Imponer diferentes términos o condiciones en un préstamo
- ◆ Discriminar en la valorización de la propiedad
- ◆ Rehusar el comprar un préstamo, o
- ◆ Establecer diferentes términos o condiciones para la compra de un préstamo.

Es también ilegal que alguna persona:

- ◆ Amenace, coerce, intimide o interfiera con ninguna persona que este ejerciendo su derecho de igualdad en la vivienda o que asista a otras personas ejercer ese derecho
- ◆ Anunciar o hacer una declaración que indique una limitación o preferencia basada en la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, impedimento, estado marital u orientación sexual.

NOTA: La prohibición contra anuncios discriminatorios aplica a viviendas de familia única y a propiedades ocupadas por los dueños que de otra manera estarían exentos de las Leyes de Vivienda Justa.

Protecciones para Personas con Impedimentos

Si usted, o alguna persona asociada con usted:

- ◆ Posee un impedimento físico o mental (incluyendo auditivo, de movimiento e impedimentos visuales, alcoholismo crónico, enfermedad mental crónica, retardo mental, SIDA o algún complejo relacionado con el SIDA) que substancialmente limita un o más de las actividades vitales fundamentales
- ◆ Posee historial de padecer un impedimento, o
- ◆ Es percibido por otros como que padece de un impedimento

El propietario o dueño no debe:

- ◆ Rehusar que usted haga modificaciones razonables a su vivienda o a las áreas de uso común, a sus expensas, su fuese necesario para la persona con impedimentos utilizar la vivienda. (Cuando razonable, el propietario o dueño puede permitir que los cambios sean hechos siempre y cuando usted acuerde restaurar la propiedad a su condición original cuando usted se mude.)
- ◆ Rehusar el hacer modificaciones razonables a las reglas, normas, prácticas o servicios si fuese necesario para que la persona con impedimentos pueda utilizar la vivienda.

Ejemplo: Un edificio que tenga una regla de “no mascotas”, debe permitir que un residente con impedimento visual tenga su perro guía.

Ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrece a sus residentes un amplio, estacionamiento con espacios no asignados, debe honrar la petición de un residente con impedimento de movimiento para que este obtenga un espacio reservado cerca de su apartamento el cual le asegure acceso a su apartamento.

Sin embargo, una vivienda no se tiene que hacer accesible a una persona que sea una amenaza directa a la salud o seguridad de otros, o alguien que está utilizando drogas ilegales.



Las prohibiciones contra la discriminación por razones de impedimento, o incapacidad, incluyen los impedimentos tanto del comprador como del inquilino, o de la persona que reside o pretende residir en esa residencia después de vendida, alquilada, o disponible, o de alguna persona asociada con el comprador o inquilino.

Protección para Familias con Niños

A menos que un conjunto de vivienda(s) o comunidad califique como residencia para personas mayores, no pueden discriminar contra familias que tengan uno o más niños menores de 18 años que residen con:

- ◆ Un padre/madre
- ◆ La persona que posea custodia legal del niño o niños, o;
- ◆ La persona designada por los padres o persona con custodia legal, con permiso escrito de el padre(s) o persona con custodia.

La protección por estado familiar también aplica a mujeres embarazadas, y a cualquier persona que posee, u obtiene, custodia de un niño menor de 18 años.



Excepción: Los conjuntos de vivienda para personas mayores están exentos de la prohibición de discriminación de estado familiar si:

- ◆ Está específicamente diseñado para, y ocupado por personas mayores bajo un programa del gobierno federal, estatal o local; o
- ◆ Está ocupado solamente por personas las cuales tienen 62 años de edad o más; o
- ◆ Las unidades tienen por lo menos una persona mayor de 55 años en por lo menos 80% de las unidades ocupadas y se adhiere a una política establecida que demuestra la intención de domiciliar personas de 55 años o mayores.

