



## Cambio de estatuto propuesto por los votantes para el desalojo por causa justa

### Hoja informativa

**Resumen:** Los votantes han pedido a la ciudad que cambie sus estatutos. Este cambio podría permitir al Ayuntamiento de Winooski adoptar una ley de "desalojo por causa justa". Los residentes pueden votar sobre este tema en las elecciones del día de la reunión municipal el 7 de marzo de 2023. El estado también tendría que aprobar el cambio. Luego, el Concejo Municipal tendría que decidir si se crea una ley de desalojo por justa causa. Esta hoja informativa brinda información sobre el proceso y el cronograma. También muestra el texto completo del cambio propuesto en los estatutos electorales.

Visite el sitio web: [winooski.vt.gov/justcause](http://winooski.vt.gov/justcause)

Llame o envíe un correo electrónico si tiene preguntas: 802 655 6410 / [justcause@winooski.vt.gov](mailto:justcause@winooski.vt.gov)

### Comparta sus ideas con el público durante las reuniones, gratuitas y abiertas a todos:

Jueves 26 de enero de 2023

6 p. m., en el Ayuntamiento de Winooski (27 West Allen Street)

Asista por internet: [us06web.zoom.us/j/84364849328](https://us06web.zoom.us/j/84364849328)

Asista por teléfono: 1 646 558 8656

ID del seminario web: 843 6484 9328

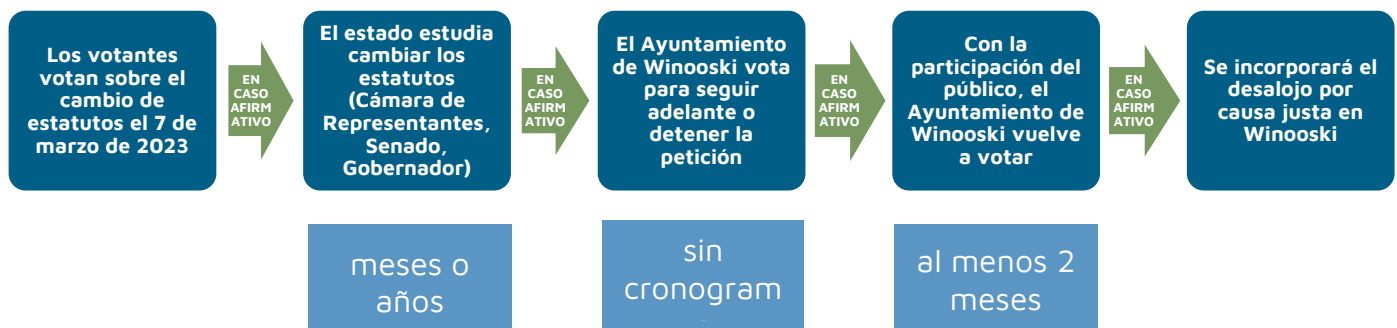
Sábado 4 de febrero de 2023

11 a. m., en el Centro Comunitario O'Brien (solo personalmente)

### Información sobre los cambios en los estatutos

Los estatutos de una ciudad establecen las reglas sobre cómo se organiza el gobierno local y cómo puede actuar. La ley de Vermont permite a los votantes municipales sugerir cambios en los estatutos de la ciudad. Si el 5 % de los votantes municipales firman una petición para cambiar la carta constitutiva, la ciudad tiene que incluir el cambio propuesto en la próxima boleta electoral. Winooski recibió una petición firmada por el 5 % de los votantes para cambiar los estatutos que otorgaría al Ayuntamiento de Winooski la facultad de redactar una ley que proteja a los inquilinos de los desalojos sin una "causa justa". Vea la propuesta a continuación.

### Cronograma para este cambio de estatuto y si existe una Ordenanza



**Cualquier voto negativo y el desalojo por causa justa no se incorporará en Winooski por ahora.**  
Este cronograma también puede requerir un segundo voto de la ciudad para validar el proceso.

Si está buscando recursos de vivienda, visite  
[winooski.vt.gov/housing](http://winooski.vt.gov/housing)

## **Cambio de estatuto propuesto por los votantes que aparecerá en la boleta electoral del Día de la Reunión Municipal de 2023:**

### Artículo 4

¿Deberá el Estatuto de la Ciudad de Winooski, Actas de 2013, n.º M-9, en su forma enmendada, modificarse para dar al Concejo Municipal la facultad de proporcionar, mediante ordenanza, protección a los inquilinos residenciales contra los desalojos sin "causa justa" mediante la adopción y la adición de una nueva subsección 304(b)(13) que diga lo siguiente?:

"304(b)(13)(A) Establecer por ordenanza protecciones para los inquilinos residenciales, tal como se definen en el Capítulo 137 del Título 9 de los Estatutos Anotados de Vermont, contra el desalojo sin "causa justa", donde la causa justa incluirá, entre otros, lo siguiente:

- (1) el incumplimiento grave por parte del inquilino de un contrato de alquiler escrito,
- (2) una violación por parte del inquilino de las leyes estatales que regulan las obligaciones del inquilino en los contratos de alquiler residencial,
- (3) falta de pago del alquiler, y
- (4) el hecho de que el inquilino no acepte las condiciones de renovación escritas, razonables y de buena fe.

(B) Dicha ordenanza excluirá de la "causa justa" el vencimiento de un contrato de alquiler como único motivo de rescisión del arrendamiento. Además de las exenciones del Capítulo 137 del Título 9, la ordenanza eximirá de esta disposición, con sujeción a las disposiciones de mitigación, los subarrendamientos y los alquileres de unidades, así como las siguientes propiedades, pero no se limitará a:

- (1) dúplex y triplex ocupados por sus propietarios;
- (2) las que se retiren del mercado de alquiler, incluidas las propiedades que vayan a ser ocupadas por el propietario o un miembro de la familia inmediata como residencia principal; y
- (3) aquellos que necesiten renovaciones sustanciales que impidan la ocupación.

(C) Dicha ordenanza incluirá disposiciones que:

- (1) mitiguen los posibles impactos negativos sobre los inquilinos y los propietarios, incluidos, entre otros, los requisitos de notificación adecuada y gastos razonables de reubicación,
- (2) prevean un período de prueba razonable tras la ocupación inicial, y
- (3) limiten los aumentos irrazonables de alquiler para evitar los desalojos o la no renovación de facto, aunque esto no se interpretará en el sentido de limitar los alquileres más allá del propósito de prevenir los desalojos individuales.

(D) La ordenanza definirá lo que es "razonable" y la "notificación adecuada" en la definición de causa justa y exigirá que los propietarios notifiquen la causa justa y otros requisitos legales como parte del contrato de alquiler."