



SECCIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL 5165 REFERENTE A LA OCUPACIÓN

QUIÉN TIENE EL REQUERIMIENTO:

- La Ordenanza Municipal aplica solamente para arrendamientos futuros que comiencen después de que la Ordenanza Municipal 5165 entre en efecto. (10 de Abril de 2014)
- La Ordenanza Municipal requiere que cada adulto ocupante (de 18 años de edad o más) que ceda, renta o alquila una unidad de vivienda en la ciudad de Fremont obtenga una licencia de ocupación residencial.

CÓMO OBTENER UNA LICENCIA:

- Las solicitudes y otros formularios están disponibles en el sitio web de la Ciudad de Fremont, www.fremontne.gov o en el Municipal de Fremont, Secretaria Municipal, 2nd, 400 East Avenue militares.
- Para obtener una licencia de ocupación cada adulto ocupante debe enviar una solicitud completa de licencia de ocupación la ciudad de Fremont realizar un pago de \$5.
- En esta solicitud de licencia de ocupación el solicitante debe brindar información básica, tal como nombre, dirección, fecha de nacimiento y país de ciudadanía, junto con la dirección de la unidad a ser rentada, la fecha de inicio del contrato de arrendamiento, y el nombre y dirección comercial del arrendatario.
- Un solicitante que es ciudadano de los Estados Unidos o nacionalizado estadounidense debe declararlo de esa manera.
- Un solicitante que no es ciudadano de los Estados Unidos o no tiene la nacionalidad estadounidense debe brindar un número de identificación que el solicitante piense que establezca su presencia legal en los Estados Unidos, o debe declarar que el solicitante no tiene conocimiento de dicho número.
- Luego de recibir la solicitud completa y el pago de \$5.00, la ciudad de Fremont **l** inmediatamente la licencia de ocupación, sin escrutinio de la información brindada.
- En caso que el solicitante haya declarado ser ciudadano de los Estados Unidos o nacionalizado estadounidense no es necesaria ninguna otra acción.
- Un solicitante puede hacer que su arrendatario obtenga la licencia.

VERIFICACIÓN

- En los casos en que se haya emitido la licencia de ocupación a cualquier ocupante que ha declarado no ser ciudadano de los Estados Unidos o no tener la nacionalidad estadounidense, el Departamento de Policía de Fremont puede ejercer la autoridad que le otorga la Ciudad de acuerdo al Título 8 del Código de los Estados Unidos, Sección 1373(c), para pedir al gobierno federal que verifique si es que el ocupante es un extranjero legalmente presente en los Estados Unidos. El Departamento debe enviar al gobierno federal la identidad e información de estatus migratorio que se encuentren en la solicitud para la licencia de ocupación, junto con cualquier otra información solicitada por el gobierno federal.
- Si la respuesta del gobierno federal es que el solicitante está presente legalmente, no es necesario tomar ninguna otra acción.
- Si la respuesta es inconclusa o tentativa, no es necesario tomar ninguna otra acción a menos que, y hasta que, una verificación final sea recibida. El Departamento de Policía de Fremont puede utilizar cualquier proceso indicado por el gobierno federal.
- Bajo ninguna circunstancia la Ciudad puede tratar de verificar de manera independiente el estatus migratorio de una persona.

QUÉ PASA SI UNA PERSONA ESTÁ “ILEGALMENTE PRESENTE”:

- Si el gobierno federal notifica a la Ciudad que el ocupante no está legalmente presente en los Estados Unidos, el Departamento de Policía de Fremont enviará un aviso de insuficiencia al ocupante.
- El aviso de insuficiencia otorga al solicitante un periodo de 60 días para obtener la corrección por parte del gobierno federal y proporcionarle información adicional.
- Luego de 60 días, el Departamento de Policía de Fremont nuevamente consultará con el gobierno federal de acuerdo a 8 U.S.C. § 1373(c).
- Solo si el gobierno federal reporta por segunda vez que el solicitante no está presente de manera legal, el Departamento de Policía de Fremont enviará una notificación de revocación de la licencia de ocupación residencial

- al solicitante y al arrendatario.
- La Ciudad debe aceptar la determinación del gobierno federal del estatus de cada persona de acuerdo a 8 U.S.C. § 1373(c).
- La Ordenanza Municipal tiene provisiones para la revisión judicial, previa y posterior a la privación.

DUEÑO O ADMINISTRADOR DE CUALQUIER UNIDAD DE VIVIENDA:

- El solicitante puede decidir llenar un formulario para designar a un agente para obtener la licencia de ocupación residencial, el formulario designa a un individuo como agente del solicitante para propósitos de recolectar y presentar toda la información necesaria para la Solicitud de Licencia de Ocupación.
- El dueño o administrador de cualquier unidad de vivienda debe informarle a cada uno de los posibles ocupantes de este requisito y no debe permitir la ocupación de dicha unidad de vivienda a menos que el ocupante obtenga primero la licencia de ocupación.
- Cada licencia de ocupación será válida solamente para el ocupante, por el periodo de tiempo durante el cual éste continúe ocupando la vivienda para la cual solicitó la licencia. Toda reubicación a otra unidad de vivienda requiere una nueva licencia de ocupación.
- Se considerará como una violación de esta sección que el arrendatario alquile o rente una unidad de vivienda sin obtener y mantener una copia de la licencia de ocupación de cada ocupante conocido de la unidad de vivienda.
- Todo contrato de renta debe incluir una provisión estableciendo que una licencia de ocupación válida es necesaria para el arrendamiento.

ES ILEGAL

De acuerdo a la Ordenanza Municipal 5165, es ilegal, entre otras cosas,

- (1) alquilar o rentar como arrendatario una unidad de renta, sin primero obtener y mantener una copia de la licencia de cada ocupante conocido; o
- (2) como arrendatario, a sabiendas, permitir que un ocupante ocupe la unidad de renta sin haber obtenido primero una licencia válida. La Ordenanza Municipal no impone ninguna penalidad a los ocupantes.

PENALIDADES

- Ocupante = ninguna
- Arrendatario = \$100.00 diarios por cada día de la violación al ser declarado culpable en el Tribunal de Condado en el Condado de Dodge.

POR FAVOR TOME EN CUENTA

La Ordenanza Municipal 5165 se basa plenamente en la definición de estatus migratorio brindada por la ley federal de inmigración, 8 U.S.C. § 1101, y subsecuentes.

La Ciudad debe aceptar la determinación del gobierno federal con respecto al estatus de cada extranjero, de acuerdo a 8 U.S.C. § 1373(c).

La revisión judicial debe también estar disponible. La ley federal de inmigración gobierna las demandas por revisión judicial de las acciones tomadas bajo la Ordenanza Municipal.

Los términos de esta sección deben ser aplicados de manera uniforme y los procedimientos para su cumplimiento no deben diferir basándose en la raza, etnia, religión u origen nacional de una persona.

Este documento es solo para fines informativos. Una copia de la Ordenanza Municipal 5165 se encuentra disponible en el sitio web de la Ciudad de Fremont en www.fremontne.gov.

La Ciudad de Fremont no interpretará este documento o la Ordenanza Municipal 5165 como una prohibición para prestar atención médica de emergencia, ayuda de emergencia, o ayuda legal a cualquier persona.