

GUIAS PARA LA REUBICACION DE INQUILINOS DEL CONDADO DE ARLINGTON

SECCION I:	EN GENERAL 1.1 Propósitos 1.2 Definiciones 1.3 Aplicación 1.4 Exenciones
SECCION II:	GUIAS 2.1 Retener a los Inquilinos Existentes y Preservar Viviendas a Bajo Costo 2.2 Hacer un Perfil de Inquilinos 2.3 Desarrollar un Plan de Reubicación 2.4 Presentar el Plan de Reubicación y Perfil de Inquilinos 2.5 Comunicar la intención en Referencia a la Propiedad 2.6 Determinar las Necesidades y Elegibilidad del Inquilino 2.7 Proporcionar Ayuda de Reubicación a Inquilinos que Enfrentan Reubicación Permanente 2.8 Proporcionar Ayuda de Reubicación a Inquilinos que Enfrentan Reubicación Temporal 2.9 Cumplimiento de los códigos aplicables
SECCION III:	SISTEMA DE EVALUACION DE PRIORIDADES 3.1 Propósito 3.2 Sistema de Puntos
SECCION IV:	SERVICIOS Y REQUERIMIENTOS DEL CONDADO 4.1 Servicios del Personal 4.2 Comisión de Inquilinos y Propietarios 4.3 Requerimientos de Supervisión y reportes

SECCION I: EN GENERAL

1.1 Propósitos.

Estas guías de reubicación han sido establecidas para definir parámetros de ayuda a **inquilinos** a punto de ser desalojados de propiedades de renta residencial que han sido designadas para **demolición, rehabilitación o convertidas a otro uso.**

El objetivo fundamental de la política de relocalización del Condado es de permitir que los inquilinos desplazados se muevan directamente a una vivienda de remplazo estructuralmente segura, digna y convenientemente asequible a su lugar de empleo y/o escuela. Cuando el desplazamiento temporal o permanente es inevitable la comunicación y divulgación abierta de todas las partes interesadas reducirán al mínimo los malentendidos y harán que la experiencia de reubicación sea menos onerosa.

El cumplimiento por parte del **propietario** de estas guías así como la asistencia a los **Inquilinos** será requerida donde fondos del Condado, y/o **Plano de emplazamiento** sean necesarios para que el proyecto pueda continuar. **Propietarios** que busquen ayuda económica del condado ó que requieran una excepción especial de desarrollo como por ejemplo, el de una aprobación de **Plano de emplazamiento** tienen la obligación de hacer lo siguiente: mantener o proporcionar unidades a bajo costo; desarrollar un plan de reubicación; Indicar sus intenciones en lo que se refiere a la propiedad; proporcionar a los **inquilinos** con por lo menos un **aviso de 120-días** para desalojar; proporcionar asistencia de reubicación; y también proporcionar reportes en forma regular al personal del condado. Los **propietarios** de **Proyectos Por-Derecho** que no requieran aprobación o fondos del condado para la aprobación del **Plano de emplazamiento** o grandes modificaciones al **Plano de emplazamiento**, el cumplir con los pasos anteriormente indicados, a pesar de ser voluntarios es recomendado excepto por el **aviso de 120-días**, que es necesario por ley.

Siguiendo estas guías así como el cumplimiento de los compromisos presentados en un plan de reubicación, el propietario completara uno de los requisitos necesarios para recibir la aprobación del proyecto por parte del Condado.

1.2 Definiciones. En esta guía, las siguientes palabras y frases tienen los siguientes significados:

Ordenanza de Vivienda asequible: Sección 36H de la Ordenanza de Zonificación del condado de Arlington. El objetivo es de promover la creación y preservación de vivienda asequible, para facilitar la creación de una comunidad atractiva y armoniosa así como alentar el desarrollo económico.

Por-Derecho: son aquellos proyectos que no necesitan permisos, asistencia, o excepciones a las regulaciones de zonificación del Condado.

Conversión: El cambio de uso de cualquier unidad vivienda que sea de uso residencial a no residencial que resulta en la reubicación de inquilinos, o la conversión de uso de una propiedad residencial para otro tipo de uso residencial que requiere la reubicación de inquilinos, por ejemplo la conversión a un asilo de ancianos donde pagos para el cuidado a largo plazo es un requerimiento para el inquilinato, o como la conversión a un refugio de emergencia u hotel de paso.

Demolición: La destrucción de cualquier unidad de vivienda o la reubicación de una o varias unidades de vivienda a otra área.

Departamento: Departamento de Planificación Comunal, Vivienda, y Desarrollo.

Guías: Guías de Reubicación de Inquilinos del Condado de Arlington.

Propietario: Una (1) o más personas, que conjunta o separadamente, en quien recae: 1. Legalmente toda o una parte del título de propiedad; ó 2. Una parte o todos los derechos de propiedad, así como el derecho de usar y gozar de la propiedad,

Reubicación Permanente: Una situación donde un grupo familiar elegible tiene que desocupar la unidad actual que habita sin posibilidad de regresar al mismo complejo de departamentos. Se requiere una noticia de 120 días cuando hay una reubicación permanente.

Rehabilitación: Reparación estructural extensiva ó remodelación general que requiere permisos de trabajo eléctrico, mecánico y de plomería que no se pueden realizar con el inquilino en la propiedad.

Asistencia de Reubicación: Pagos y servicios de reubicación.

Plano de Emplazamiento: En algunos distritos de zonificación se permiten proyectos de desarrollo con una excepción especial de planos de emplazamiento. Estos Planos de Emplazamiento permiten el desarrollo con una mayor densidad y altura que la que se permite a desarrollos por derecho en dichos distritos. Estos Planos de Emplazamiento son aprobados por la Mesa Directiva del Condado después de haber pasado por una revisión, y audiencia pública hecha por la Comisión de Planificación.

Inquilino: Cualquier persona que tiene el derecho a ocupar una vivienda con el propósito primario de habitarla bajo un contrato de arrendamiento que incluye pero no está limitado a las personas que sean considerados inquilinos bajo las regulaciones del Código de Virginia capítulo 13.2, "Virginia Residential Landlord and Tenant Act." Para propósitos de esta guía, "Inquilino " no deberá incluir al propietario de la propiedad o sus familiares.

Comisión de Inquilinos y Propietarios: Un consejo asesor de la Mesa Directiva del Condado de Arlington.

Reubicación temporal: Aquella situación cuando un grupo familiar elegible tiene que desocupar la unidad que habita con la posibilidad de regresar al complejo cuando haya nuevas unidades disponibles. Se requiere una noticia de 120 días cuando hay una reubicación temporal.

Aviso de desalojo de 120-Días: La Sección 55-222 del Código de Virginia; la Ley de Condominios de Virginia y la Sección 55 – 79.94 (b) en su forma enmendada en 1980, requiere que un aviso por escrito de 120-Días se use para desalojar inquilinos en edificios multifamiliares o Condominios con por lo menos cuatro unidades residenciales en caso que el edificio tengan que hacer una rehabilitación, demolición, venta bajo contrato que requiera que el edificio este vacío, ó su conversión a uso comercial. Estas guías exigen que el mismo aviso deba proporcionarse a todas las unidades de alquiler que estén cubiertas bajo el párrafo de aplicabilidad.

1.3

Aplicación. Estas **Guías** indican las expectativas de la Mesa Directiva del Condado para la asistencia de **propietarios a inquilinos** que hayan sido afectados por cambios en el uso o la condición de sus unidades de alquiler, sean casas o propiedades multifamiliares que estén incluidas en el Plano de Emplazamiento o un proyecto que esté recibiendo fondos del condado, cuando la reubicación de **inquilinos** es necesario por:

- (a) **Rehabilitación** o Nuevo desarrollo;
- (b) **Conversión** de propiedad de alquiler a uso no residencial;
- (c) **Demolición** para la reurbanización de un sitio; y
- (d) Venta por contrato donde este requiera una propiedad vacía y
- (e) Las condiciones de un plano de emplazamiento que requieran la demolición o la conversión de una vivienda familiar de alquiler a uso multifamiliar, comercial o vivienda propia.

Para cualquier proyecto que implique la aprobación de un plano de emplazamiento y/o la aprobación de financiamiento del Condado, propietarios deben consultar con el departamento para determinar si un plan de reubicación de inquilinos es necesario.

- 1.4 Exenciones. Estas guías no se aplicaran a los desplazamientos causados por: Pequeñas correcciones o cambios administrativos a un plano de emplazamiento. Estos proyectos serán considerados por derecho para los propósitos de estas guías (Condado de Arlington Ordenanza de Zonificación Sección 36, H 2.a., 2.b., and 2.c.).

SECCION II: GUIAS

2.1 Retener a los **Inquilinos** Existentes y Preservar Viviendas a Bajo Costo. Los **Propietarios** tienen que:

- (a) Trabajar de buena fe para retener a los **inquilinos** existentes después de que la propiedad haya sido rehabilitada o reconstruida. La retención de los **inquilinos** puede incluir, pero no estar limitado al ajuste de fases a rentas más altas, ofreciendo contratos de arrendamiento a largo plazo con montos reducidos, también ayudando a los **inquilinos** a participar en programas de asistencia de renta federales o locales.
- (b) Trabajar con **inquilinos** de bajos recursos que de otro modo no podrían encontrar viviendas a bajo costo en otras partes de Arlington, una vez que sean desalojados (Ver Sección III: SISTEMA DE EVALUACION DE PRIORIDADES para determinar la elegibilidad de **inquilinos** existentes para una renta reducida o a precio de mercado en el nuevo complejo en construcción).
- (c) Cumplir con la **ordenanza de vivienda asequible** del Condado de Arlington. Ofrecer un componente de vivienda a bajo costo en el proyecto, o la contribución para financiar la creación de proyectos de vivienda a bajo costo en otras áreas del condado, cuando este proyecto necesite aprobación de fondos del condado, o sea un **plano de emplazamiento**.

2.2 Hacer un Perfil de **Inquilinos**. El **propietario** presentara un resumen de la población actual de **inquilinos** que viven en la propiedad a la **Comisión de Inquilinos y Propietarios** antes de la reunión para el plan de reubicación.

(a) Requisitos para el resumen del perfil de **inquilinos**:

- (1) Número de unidades y descripción (1 dormitorio, 2 dormitorios, etc.);
- (2) Número de familias con niños en edad escolar y personas mayores de edad;
- (3) Rangos de tiempo de estadía en la propiedad;
- (4) Lenguas predominantes diferentes al Inglés hablados en la propiedad;
- (5) Número de personas discapacitadas;
- (6) Rangos de los ingresos económicos de cada familia;
- (7) Rentas y utilidades actuales;
- (8) Número de familias recibiendo asistencia de rentas;
- (9) Número de familias desplazadas permanentemente. Familias a ser desplazadas permanentemente son aquellas que, por tener problemas económicos, no podrían pagar la renta en las unidades que se ofrecen en el Nuevo complejo, porque estarán por encima del ingreso requerido para unidades a bajo costo, o porque el número familiar no es apropiado para el tamaño de las nuevas unidades disponibles;
- (10) Número de familias que van a ser temporalmente reubicadas; y
- (11) Número de familias que califican para permanecer en la propiedad después de las renovaciones.

2.3 Desarrollar un Plan de Reubicación. El **propietario** deberá preparar un plan de reubicación consultando con el personal del **Departamento**. Este plan será revisado por el **Departamento** y la

comisión de inquilinos y propietarios (Ver Sección IV: SERVICIOS Y REQUERIMIENTOS DEL CONDADO).

(a) Requisitos para el plan de reubicación:

- (1) Nombre, dirección y persona de contacto del **propietario** y de aquellas personas designadas para administrar la reubicación;
- (2) Resumen/visión general del proyecto;
- (3) Perfil de **inquilinos**;
- (4) Rentas proyectadas, cambios en servicios públicos, estacionamiento u otros cambios y las nuevas políticas de alquiler después de la **Rehabilitación** ó cambios en el uso de la propiedad;
- (5) Medidas que deben adoptarse para mantener los actuales **inquilinos**;
- (6) Información sobre como el plan de reubicación será implementado, incluyendo el personal, los pagos de reubicación, servicios de conserjería, los requerimientos para calificar y la transición;
- (7) Calendario de proyecto, deberán incluir descripciones del tipo de trabajo a hacerse y la transición;
- (8) Métodos a utilizarse para comunicar los detalles del plan de reubicación a los inquilinos con traducciones cuando estas sean necesarias; y
- (9) Medidas que se tomaran para minimizar el efecto de construcción en las unidades ocupadas, en caso necesario.

(b) **Propietarios** con un número menor a 20 unidades pueden desarrollar un plan abreviado de reubicación que haya sido desarrollado con el personal del **Departamento** en un formato aprobado por el **Departamento**.

2.4 Presentar el Plan de Reubicación y Perfil de **Inquilinos**. El plan de reubicación y el perfil de **inquilinos** deberá entregarse al **departamento** tan pronto como sea posible después de haber aplicado para asistencia económica o la aprobación del **plano de emplazamiento**.

2.5 Comunicar la intención en Referencia a la Propiedad. Los **Propietarios** deberán:

- (a) Proporcionar un resumen escrito de la propuesta del plan de reubicación de los **inquilinos** en ingles así como otros idiomas predominantes hablados en la propiedad. La información acerca del nuevo proyecto deberá incluir: la intención del **propietario** sobre la propiedad, desplazamiento de los **inquilinos** del lugar, proyecciones en cambios de rentas ;
- (b) Reunirse con los **inquilinos** para maximizar las oportunidades de los **inquilinos** y entender el impacto de la reurbanización y de la reubicación necesaria así como informarles de la asistencia disponible para obtener viviendas alternativas;
- (c) Conseguir interpretes y proporcionar material traducido para ayudar a personas que no hablan inglés a entender lo que el **propietario** planea hacer con la propiedad;
- (d) Notificar a posibles **inquilinos** por escrito de la fecha prevista para la **Rehabilitación** o cambio de uso en el momento en que hagan una solicitud de arrendamiento; y
- (e) Tras la aprobación del plan por la Mesa Directiva del Condado, proporcionar el **aviso de desalojo de 120-días** de acuerdo con el Código del Estado.

2.6 Determinar las Necesidades y Elegibilidad del **Inquilino**.

- (a) Elegibilidad. **Inquilinos** que son residentes al momento que la Mesa Directiva del Condado haya aprobado el financiamiento y/o el **plano de emplazamiento** y que estén al día con sus rentas

son considerados elegibles para asistencia y beneficios. La asistencia y beneficios se proveerá después de haber recibido el **aviso de desalojo de 120 días**.

(b) Evaluación de las necesidades de reubicación. Conducir entrevistas personales con **inquilinos** que van a ser reubicados para determinar sus necesidades y preferencias de reubicación. La entrevista debe obtener información que incluye lo siguiente:

- (1) Número y edades de las personas (niños y adultos) en la familia;
- (2) El tiempo que han estado en la propiedad;
- (3) Ingreso total familiar;
- (4) Tamaño de la unidad;
- (5) Renta actual y utilidades; y
- (6) Cualquier pago de beneficios recibidos por la familia.

2.7

Proporcionar **Ayuda de Reubicación** para **Inquilinos** que Enfrentan **Reubicación Permanente**.

(a) Servicios de Reubicación: El **propietario** deberá proporcionar personal dedicado a ayudar a los **inquilinos** en la reubicación, si no está ya disponible. Si fuera necesario, el personal deberá hablar varios lenguajes. También se recomienda que la ayuda de reubicación no solo sea durante las horas normales de negocios pero también se puedan hacer citas en la noche o durante los fines de semana para poder ayudar aquellos **inquilinos** que lo necesiten. Los siguientes servicios deberán ser proporcionados por los **propietarios** (con sugerencias y ayuda del personal del **Departamento** cuando sea necesario):

- (1) Proporcionar listados actualizados de apartamentos desocupados en el condado y jurisdicciones adyacentes dentro de la capacidad de pago del **inquilino**;
- (2) Proporcionar referencias a **inquilinos** que estén interesados en unidades disponibles incluyendo una explicación por escrito del motivo del traslado y pidiendo que el propietario de una prioridad a estos en sus unidades disponibles;
- (3) Proporcionar intérpretes para ayudar a los **inquilinos** con limitado inglés en entrevistas, el llenar y entender formularios;
- (4) Proporcionar ayuda con el transporte, cuando sea necesario, para visitar posibles unidades de remplazo;
- (5) Proporcionar información acerca de programas de compra de vivienda;
- (6) Proporcionar atención a los problemas especiales del movimiento de familias con niños en edad escolar;
- (7) Proporcionar ayuda de traslado (con camiones y chóferes) para mover muebles, dando una atención especial a **inquilinos** que estén discapacitados y ancianos; y
- (8) Agilizar la devolución de los depósitos de seguridad. Los **propietarios** deben hacer todo el esfuerzo posible para reembolsar el depósito de seguridad e interés dentro de 10 días hábiles desde la fecha en que la unidad fue desocupada. En ningún caso se devolverá el depósito de seguridad al inquilino más tarde de 45 días después de que el **inquilino** desocupe el apartamento, como exige el Código de Virginia.

(b) Pagos de Reubicación: Los montos recomendados para pagos de reubicación están enumerados a continuación. El plan de pagos de reubicación será actualizada periódicamente, según sea necesario.

Tipo de Unidad	Sin Amoblar	Amoblada
Estudio	\$750	\$390
Un dormitorio	\$900	\$450
Dos dormitorios	\$1,050	\$500
Tres dormitorios	\$1,200	\$550

- (c) Los pagos de reubicación para **inquilinos** cuyos ingresos verificados estén por debajo del HUD ingresos bajos deberán recibir un pago igual a 150% del monto requerido, como indica a continuación:

Tipo de Unidad	Sin Amoblar	Amoblada
Estudio	\$1,125	\$585
Un dormitorio	\$1,350	\$675
Dos dormitorios	\$1,575	\$750
Tres dormitorios	\$1,800	\$825

- (d) Pagos de reubicación, excepto en casos de problemas económicos, deben ser pagados en dos partes. La mitad del pago de reubicación debe ser pagado al **inquilino** en un plazo de catorce (14) días hábiles en el que el **propietario** haya recibido la notificación por escrito del **inquilino** indicando el día en el que se trasladaran. La otra mitad deberá pagarse en la fecha en la cual la unidad es desocupada y el **inquilino** ha entregado las llaves.
- (e) Si un **inquilino** demuestra la necesidad de un pago de reubicación con el fin de reducir o evitar una dificultad, se recomienda que el **propietario** entregue el pago por gastos de mudanza antes del día de traslado. Para facilitar el traslado a otro departamento los pagos pueden hacerse directamente a contratistas o propietarios con el consentimiento/pedido por escrito del **inquilino**.

2.8

Proporcionar **Ayuda de Reubicación a Inquilinos** que Enfrentan **Reubicación Temporal**. Los **Propietarios** deben hacer todo el esfuerzo para reducir al mínimo el número de traslados temporales que un **inquilino** deba hacer antes de ser reubicados en forma permanente en una unidad renovada. Idealmente, el **inquilino** debería tener que moverse de la unidad que no ha sido renovada a una unidad que ya ha sido terminada. Para construcciones nuevas un segundo traslado puede tal vez ser necesario.

- (a) En el curso del proyecto, donde los **inquilinos** tienen la opción de trasladarse temporalmente y volver al apartamento renovado (o a precio de Mercado), se necesitara que el **propietario** proporcione a los **inquilinos** con la ayuda de reubicación para cada traslado. El **propietario** tiene el derecho de escoger uno de los siguientes:
- (1) Servicio de mudanza (mover las pertenencias del **inquilino** de una unidad a otra) y el pago o reembolso de la transferencia las utilidades y otros gastos incurridos; o
 - (2) Los pagos para cubrir los gastos de mudanza, dados en pago fijo están basados en las tablas mencionadas anteriormente.
- (b) Si el **Inquilino** que estuviera en una unidad temporal ya no cumpliera con los requisitos necesarios para alquilar una unidad económica renovada en el momento en que se ofrece (por ejemplo debido a un aumento de los ingresos, el cambio en el tamaño del hogar, o su composición) el **inquilino** tendrá derecho a recibir un pago de reubicación cuando desocupe la unidad.
- (c) Para **inquilinos** en un proyecto siendo renovado que son elegibles para continuar en la vivienda asequible y que tienen la posibilidad de volver a una unidad disponible pero que escogieran desocupar voluntariamente, solo recibirán un pago de reubicación básico sin importar el ingreso familiar.
- (d) Si a un **inquilino** que se le ofrece una unidad apropiada ya renovada y escoge esperar por otra unidad, ocasionando un traslado temporal, el **inquilino** no deberá recibir pagos de reubicación por el traslado resultante.

- (e) Manejo del Depósito de Seguridad. El depósito de seguridad así como el interés devengado será aplicado a la nueva unidad temporal y posteriormente aplicado a la unidad renovada cuando se retorne a esta.

2.9 Cumplimiento de los códigos aplicables. Durante todo el proceso de reconstrucción y reubicación, las estructuras y propiedades ocupadas deben mantenerse de acuerdo al Código Uniforme de Construcción de Virginia y las Ordenanzas del Condado Arlington de Condiciones de Propiedad Privada, Ruido y Zonificación.

SECCION III: SISTEMA DE EVALUACION DE PRIORIDADES

3.1 Propósito.

- (a) El propósito del sistema de clasificación de prioridades es proporcionar a los inquilinos con una oportunidad de permanecer o volver a las unidades a bajo costo. Los inquilinos que están calificados para alquilar las nuevas viviendas asequibles en la propiedad se les dará la oportunidad de alquilar estas antes de su comercialización al público en general.
- (b) **Inquilinos** que estén interesados en permanecer o regresar al complejo terminado deberán llenar un formulario de lista de espera y prioridad. El formulario debe incluir:
 - (1) El nombre, dirección y número de teléfono del **inquilino**;
 - (2) información de sus ingresos actuales;
 - (3) información de la composición familiar, incluyendo personas mayores de edad, discapacitados, y niños menores de 18 años de edad;
 - (4) La duración del inquilinato en la propiedad;
 - (5) Información del número de **inquilinos** desplazados anteriormente por la reurbanización en Arlington; y
 - (6) Información acerca de si o no el **inquilino** está recibiendo ayuda de pago de alquiler.

3.2 Sistema de Puntos.

- (a) El proveedor de servicios de reubicación asignará puntos preliminares a cada hogar que cumpla las siguientes condiciones recomendadas:

Condición	Punto(s)
Niños menores a 18 años de edad	1 Punto por cada niño
Un miembro de la familia que tenga o sea mayor a 62 años.	2 Puntos
Un miembro de la familia que sea incapacitado.	2 Puntos
Anteriormente desplazados por una reurbanización en el condado de Arlington	1 Punto
Familia actualmente recibe ayuda para el alquiler	1 Punto
Años de inquilinato:	
1 Año	1 Punto
2 Años	2 Puntos
3 Años	3 Puntos
4 Años	4 Puntos
5 Años	5 Puntos
6 – 10 Años	6 Puntos
11 Años y más	7 Puntos

- (b) Formularios de la lista de espera de prioridad deben mantenerse en archivo y se actualizan cuando el hogar complete una aplicación de alquiler para una unidad de renta a bajo costo el momento que esté disponible.

- (c) Completar el formulario de lista de espera de prioridad no pre-califica a los **inquilinos** para una unidad a bajo costo.
- (d) Los solicitantes que cumplan los criterios y las normas de elegibilidad de ingresos para una unidad económica será colocado en una lista para una unidad del tamaño e ingresos adecuado junto con otros solicitantes elegibles. Los solicitantes que tengan la mayor cantidad de puntos en las lista serán contactados y se les ofrecerá la oportunidad de hacer una cita para inspeccionar una unidad disponible. Los solicitantes que deseen una unidad en una fase posterior volverán a la lista de espera.
- (e) Si al inquilino se le ofreciera una unidad adecuada y este la rechaza, perderá su lugar en la lista de prioridades y será colocado al final de la lista.

SECTION IV: SERVICIOS Y REQUERIMIENTOS DEL CONDADO

4.1 Servicios del Personal.

- (a) Asistencia técnica. El personal del **Departamento** estará disponible a los **propietarios** para la asistencia técnica en reubicación. Esto puede incluir pero no se limita a:
 - (1) Proporcionar asistencia en el desarrollo de un plan de reubicación;
 - (2) Responder a preguntas de **propietarios** y/o **inquilinos** acerca de la reubicación;
 - (3) Monitoreo de la reubicación en proceso; y
 - (4) Proveer un servicio de mediación entre **inquilinos** y **propietarios**.

4.2 Comisión de Inquilinos y Propietarios.

- (a) Foro público. Tras la notificación a los **inquilinos** y la revisión del plan de reubicación por el **Departamento**, la **Comisión de Inquilinos y Propietarios** escuchara los comentarios del público en una reunión para considerar los intereses de los **inquilinos**, **propietarios**, **Departamento**, representantes vecinales y otras organizaciones interesadas. Los requisitos son los siguientes:
 - (1) Esta reunión debe llevarse a cabo en no menos de dos semanas después de que los **inquilinos** hayan recibido un resumen y una sesión informativa del plan de reubicación;
 - (2) El **propietario** es responsable de informar a los **inquilinos** de la fecha y hora de dicha reunión y proporcionar copias del plan de reubicación a los **inquilinos** antes la reunión. La **Comisión de Inquilinos y Propietarios** no hará ninguna recomendación en el plan de reubicación si el **propietario** no ha informado a los **inquilinos** del plan propuesto en el tiempo requerido.
 - (3) Para propietarios **por-derecho** que voluntariamente presenten planes de reubicación, se solicita que los planes deben presentarse antes de la emisión del **Aviso de desalojo de 120-Días**.
- (b) Recomendaciones. Las recomendaciones de la **Comisión de Inquilinos y Propietarios** resultantes de esta reunión serán puestas a disposición de la mesa directiva del condado. Finalmente la mesa directiva del condado tomara su decisión final al plan de reubicación y el proyecto y la posterior emisión de los **avisos de 120 días** no debe ser tomada hasta que la **Comisión de Inquilinos y Propietarios** haya hecho su recomendación.
- (c) La **Comisión de Inquilinos y Propietarios** también deberá trabajar con el **Departamento** para mediar en diferencias entre **inquilinos** y **propietarios** y de supervisar el proceso de reubicación.

4.3

Requerimientos de Supervisión y Reportes.

- (a) Durante el proceso de reubicación, el **propietario** deberá proporcionar informes en forma trimestral al **Departamento**. El informe deberá incluir información que ya esté disponible, en grupos familiares que han sido **reubicados en forma temporal o permanente** así como información de **inquilinos** que hayan sido **reubicados en forma temporal** y que hayan regresado a las unidades nuevas y/o remodeladas en el complejo.
 - (1) Los informes sobre los proyectos individuales se producen durante el traslado y continúan hasta que la reubicación se ha completado.
- (b) El gerente del condado deberá informar trimestralmente a la mesa directiva del condado de todas las actividades contempladas en estas guías. Las responsabilidades de supervisión y presentación de informes sobre la aplicación de estas **recomendaciones** recaen en el **Departamento** con el apoyo de otros departamentos del Condado de Arlington.

Guías revisadas por la mesa directiva del Condado de Arlington Abril ____, 2009