~ ATENCIÓN RESIDENTES DEL PARQUE DE CASAS PREFABRICADAS~

Resumen del Proceso de Apelación
Código Municipal de Santa Clarita, Capítulo 6.02 –
Procedimientos de Ajuste de Alquileres de Parques de Casas Prefabricadas

(Actualizado en Julio 2025)

El Capítulo 6.02 del Código Municipal de Santa Clarita – *Procedimientos de Ajuste de Alquileres de Parques de Casas Prefabricadas*, controla la forma en que el Propietario de un Parque de casas prefabricadas puede calcular e implementar un ajuste anual en los alquileres de espacios.
Para mas información o para ver el texto completo del Capítulo 6.02, entre a:
www.santa-clarita.com/manufacturedhomes.

CÁLCULO DEL AUMENTO PERMITIDO EN EL ALQUILER DE ESPACIOS

Un ajuste anual en el alquiler de espacios puede contener cualquiera o ***todos*** los tres tipos de aumentos enumerados a continuación. **Cualquier parte del ajuste basado en el punto 1(a), e implementado en 2026, no puede superar el 3.2%.** Los ajustes basados en los puntos 1(b), 1(c), 2, o 3, también pueden ser aplicados el mismo año.

1. **Sección 6.02.090(C) – *Ajuste Estándar del Alquiler de los Espacios***
   a) El valor del Índice de Precios al Consumidor del área – Todos los Consumidores Urbanos para el periodo anterior de doce (12) meses del 1º de julio al 30 de junio, con un mínimo del 0% y un máximo del 5% (este punto solo puede aplicarse al alquiler básico); y
   b) Un traspaso de cualquier aumento del costo de servicios requeridos por el gobierno; y
   c) Un traspaso del aumento del costo de los servicios públicos, cuando están incluidos en el alquiler del espacio.

2. **Sección 6.02.090(D)(1) – *Ajuste No Estándar del Alquiler de los Espacios*** *(Mejora de Capital o Reemplazo de Capital)*
   Los Propietarios de los Parques pueden proponer un aumento para pagar Mejoras de Capital o Reemplazos terminados dentro de los primeros 24 meses del aviso de ajuste del alquiler (Aviso), como se especifica en la Sección 6.02.110.

3. **Sección 6.02.090(D)(2) – *Ajuste No Estándar del Alquiler de los Espacios*** *(tasa de retorno justa y razonable)*
   Los Propietarios de los Parques pueden proponer un aumento diseñado para obtener una tasa de retorno justa y razonable. Este ajuste debe estar soportado como se requiere en el SCMC 6.02.090(D).

AVISOS SOBRE EL AUMENTO DEL ALQUILER DE ESPACIOS

Cada Residente del Parque debe recibir un Aviso de un aumento propuesto en el alquiler de espacios no más tardar el 1º de Octubre para cualquier aumento que se vaya a efectuar el siguiente año calendario. El Aviso debe incluir información específica como se seña en la Sección 6.02.080, incluyendo pero sin limitarse a:

- Una copia de este resumen y una lista de los espacios afectados con número de espacio y nombre.
- El valor del aumento del alquiler en dólares y como porcentaje del alquiler actual.
- Para ajustes Estándar: el valor en dólares de cualquier aumento basado en servicios requeridos por el gobierno o costos de servicios públicos.
- Solamente para ajustes No Estándar:
    - Una declaración relacionada con la disponibilidad de documentos de soporte.
    - El periodo de amortización y costos de intereses de cualquier parte del ajuste basada en Mejoras de Capital o Reemplazos de Capital.
    - Los cálculos matemáticos utilizados para determinar el valor de cualquier parte del ajuste basada en una tasa justa de retorno.

DOCUMENTOS DE SOPORTE

Para un aumento del alquiler de espacios Estándar (solamente servicios requeridos por el gobierno y/o servicios públicos) o No Estándar, la documentación de soporte debe estar disponible en la oficina del parque durante horario normal para los Residentes del Parque por al menos 45 días después de la fecha del Aviso, o hasta que se decida una apelación. Los Residentes pueden solicitar copias de los documentos de soporte en uno o ambos de los siguientes formatos:

- Copias físicas suministradas por una tarifa establecida por el Propietario del Parque, que no debe superar $.25 por página
- Copias electrónicas suministradas sin costo alguno, en formato PDF o similar, enviadas como documentos adjuntos al correo electrónico de los residentes que las soliciten

APELACIONES AL AJUSTE DE ALQUILER DE ESPACIOS

Si un Residente del Parque considera que el ajuste propuesto del alquiler de espacios no cumple con los límites del Capítulo 6.02, debe solicitar una audiencia con el Oficial de Audencias. Un Residente del Parque puede obtener un Formulario de Solicitud de Apelación entrando a www.santa-clarita.com/manufacturedhomes, o llamando al personal de la Ciudad al (661) 286-4174. Todas las apelaciones deben presentarse en un formulario de Solicitud de Apelación al Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad dentro de los primeros 45 días al recibir el Aviso.

El formulario de petición de Apelación debe ser firmado por los residentes de al menos el 33% de los espacios afectados por el aumento. **Las personas que firmen la petición deben ser las que aparecen en la lista de inquilinos del parque o que aparecen como propietarias en el registro estatal de la casa prefabricada que ocupa el espacio.**

ESPACIOS DE PARQUES DE CASAS MÓVILES QUE NO ESTÁN SUJETOS A LÍMITES EN EL AUMENTO DEL ALQUILER EN EL CAPÍTULO 6.02

Los límites al aumento del alquiler en el Capítulo 6.02 NO aplican para espacios que:

- Estén exentos por un contrato de arrendamiento vigente de forma continua desde el 27 noviembre de 1990.
- Estén disponibles para alquiler por primera vez después del 1 de enero de 1990 y durante los quince años posteriores a la fecha del primer alquiler.

A QUIÉN CONTACTAR

Si tiene preguntas, por favor contacte a Julia Rodriguez, Analista Admnistrativa, por correo electronico en EJRODRIGUEZ@santaclarita.gov o llamando al (661) 286-4174.