

MAYOR
Vicente Sarmiento
MAYOR PRO TEM
Phil Bacerra
COUNCILMEMBERS
Johnathan Ryan Hernandez
Jessie Lopez
Nelida Mendoza
David Penalosa
Thai Viet Phan



CITY MANAGER
Kristine Ridge
CITY ATTORNEY
Sonia R. Carvalho
CLERK OF THE COUNCIL
Daisy Gomez

CITY OF SANTA ANA
COMMUNITY DEVELOPMENT AGENCY
20 Civic Center Plaza M-25
Santa Ana, California 92702
www.santa-ana.org

A 30 de junio del 2022

Aviso de la Ciudad de Santa Ana sobre el Aumento de Renta Permitido Efectivo el 1º de septiembre del 2022 Conforme a la Ordenanza No. NS-3009

Estimados propietarios/gerentes e inquilinos de propiedades residenciales y parques de casas móviles de Santa Ana:

El 19 de octubre del 2021, el Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Ana adoptó la Ordenanza No. NS-3009 que prohíbe que los aumentos de las tarifas de renta de espacios residenciales y de casas móviles dentro de un período de doce (12) meses excedan el tres por ciento (3%), o el ochenta por ciento (80%) del cambio en el Índice de Precios al Consumidor, lo que sea menor. La Ordenanza de Estabilización de Renta (*RSO*) completa en inglés, español y vietnamita se puede encontrar en el sitio web de la Ciudad en: www.santa-ana.org/rso.

Aumento de Renta permitido desde el 1º de septiembre del 2022 hasta el 31 de agosto del 2023

La sección 8-1998.1 del Código Municipal de Santa Ana (*SAMC*) establece que:

- (a) Se prohíben los aumentos en la renta de los inmuebles residenciales o de las casas móviles en la Ciudad de Santa Ana que superen el tres por ciento (3%), o el ochenta (80%) del cambio en el Índice de Precios al Consumidor, lo que sea menor, y más de un aumento en la renta en cualquier período de doce (12) meses, a menos que estén expresamente exentos bajo la Ley de Vivienda de Alquiler Costa-Hawkins codificada en el Código Civil de California sección 1954.50, y siguientes, o la Ley de Residencia de Casas Móviles codificada en el Código Civil de California sección 798, y siguientes. Si el cambio en el Índice de Precios al Consumo es negativo, no se permite ningún aumento de la renta. El término Índice de Precios al Consumidor significa, en el momento del cálculo de ajuste completado por la Ciudad conforme a la subsección (b), el porcentaje de aumento en el Índice de Precios al Consumidor de los Estados Unidos para todos los Consumidores Urbanos en el Área Metropolitana de Los

SANTA ANA CITY COUNCIL

Vicente Sarmiento
Mayor
vsarmiento@santa-ana.org

Phil Bacerra
Mayor Pro Tem, Ward 4
pbacerra@santa-ana.org

Thai Viet Phan
Ward 1
tphan@santa-ana.org

Nelida Mendoza
Ward 2
nmendoza@santa-ana.org

Jessie Lopez
Ward 3
jessielopez@santa-ana.org

Johnathan Ryan Hernandez
Ward 5
jryanhernandez@santa-ana.org

David Penalosa
Ward 6
dpenalosa@santa-ana.org

Ángeles-Long Beach-Anaheim publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales, no ajustado estacionalmente, para el período más reciente de doce (12) meses que termina antes del cálculo de la Ciudad conforme a la subsección (b). Una infracción de esta sección se produce con la notificación o demanda de un aumento de renta prohibido.

- (b) A más tardar el 30 de junio de cada año, comenzando con el año 2022, la Ciudad anunciará la cantidad de aumento de renta permisible basada en la subsección (a) de este documento, que será efectiva a partir del 1º de septiembre de ese año.

Este aviso presenta el aumento de renta permitido que deben usar los propietarios para el período que comienza el 1º de septiembre del 2022, hasta el 31 de agosto del 2023.

Según la Oficina de Estadísticas Laborales del Departamento de Trabajo de Estados Unidos, que informa del IPC aplicable, el aumento del IPC de mayo del 2021 a mayo del 2022 fue del 8.01% (como se indica en la tabla 1 a continuación). Ya que 80% del cambio en el IPC a mayo del 2022 es 6.41%, que es mayor que 3%, **el aumento de renta permitido para el periodo del 1º de septiembre del 2022 al 31 de agosto del 2023 será de 3%.**

Tabla 1: Cálculo del Aumento de Renta Permitido

Índice de PC año previo (mayo 2021)	[A]	287.620
Índice de PC año actual (mayo 2022)	[B]	310.649
Cambio de IPC	$[C = (B - A) / A]$	8.01%
80% del cambio de IPC	$[D = C \times .8]$	6.41%
Aumento de Renta Permisible =		
Menor de 3% o 80% de IPC	$[E = \text{MIN}(.03,D)]$	3.00%

Aplicación del Aumento de Renta Permitido

La sección 8-1998.1(a) de SAMC establece que sólo se permite un aumento de renta en un período de 12 meses, y no puede exceder el aumento de renta permitido para ese período. La tabla 2 da tres situaciones diferentes y la forma en que los propietarios pueden aplicar el aumento de renta permitido, según cuándo el propietario aplicó su último aumento de renta:

Tabla 2: Aplicación del Próximo Aumento de Renta Permitido

Si el último aumento fue:	Entonces el próximo aumento permitido:
Antes del 19/nov./20	- hasta 3% - una vez - entre 19/nov./21 y 31/ago./22
Entre el 19/nov./20 y el 31/ago./22	- hasta 3% - sólo una vez dentro de 12 meses - entre 19/nov./21 y 31/ago./22
Después del 1/sept./22	- debe esperar al menos 12 meses luego del último aumento - debe esperar hasta que se anuncie el próximo aumento permitido antes del 30/junio/23, efectivo el 1/sep./23

De acuerdo con la sección 8-1998.5 de *SAMC*, no entrará en vigor ningún aumento de renta si el propietario: (a) no cumple sustancialmente con todas las disposiciones de la *RSO*, incluyendo, entre otras, el hecho de no brindar las notificaciones requeridas (las plantillas de las notificaciones en inglés, español, chino, tagalo, vietnamita y coreano se pueden encontrar en el sitio web de la Ciudad en: www.santa-ana.org/rso); o (b) no mantiene la propiedad residencial o el espacio de la casa móvil de acuerdo con la ley de California; o (c) no realiza las reparaciones ordenadas por la Ciudad o los tribunales.

Si tiene alguna otra pregunta sobre este aviso, comuníquese por correo electrónico con la persona que firma este documento a rso@santa-ana.org o llame al (714) 667-2209.

Atentamente,

Sara Court

Analista de Programas de Vivienda
Ciudad de Santa Ana