

Fuentes de Información

Cumplimiento del Código de La Ciudad de Fresno

2600 Fresno Street | Fresno, CA
Teléfono: (559) 621-8400

<https://www.fresno.gov/codeenforcement/>

Oficina del Abogado de La Ciudad de Fresno

2600 Fresno Street | Fresno, CA
Teléfono: (559) 621-7500

www.fresno.gov/cityattorney

Servicios Legales de California Central

2115 Kern Street | Fresno, CA
Teléfono: (800) 675-8001

www.centralcallegal.org

Departamento de Salud del Condado de Fresno

1221 Fulton Mall | Fresno, CA
Teléfono: (559) 600-3200

Departamento de Salud Pública de California

Teléfono: (916) 558-1784

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California

Centro de asistencia para casas móviles

Teléfono: 800.952.8356 / 800.735.2929
(TTY)

Email: MHAssistance@hcd.ca.gov

Objetivos de la Aplicación del Código

- Mejorar los vecindarios y aumentar la habitabilidad
- Crear condiciones seguras y saludables
- Eliminar el tizón
- Proporcionar una aplicación coherente
- Responder oportunamente a las quejas de los residentes
- Obtener el cumplimiento del código

Programa de Protección Contra Desalojos

- Actualmente, la Ciudad de Fresno pagará por un abogado para que represente a un inquilino en un desalojo ilegal
- Para aplicar, vaya a www.fresno.gov/epp o llame al (559) 621-8400



Ciudad de Fresno Información de Vivienda de Alquiler: Parques de Casas Móviles

Ciudad de Fresno

2600 Fresno Street
Fresno, CA 93721
<https://www.fresno.gov>

Oficina del Abogado

(559) 621-8400

La ley de parques de casas móviles se rige por la Ley estatal de parques de casas móviles, la Ley de residencia de casas móviles y la Ley de revisión y estabilización de alquileres de parques de casas móviles de la ciudad de Fresno. En julio de 2021, la ciudad de Fresno asumió la jurisdicción de los parques de casas móviles, incluida la aplicación del código, los permisos de construcción e instalación y los permisos anuales para operar.

Aumentos de Alquiler

¿Qué leyes rigen los aumentos de alquiler en un parque de casas móviles?

La Ley de Estabilización y Revisión de Alquileres de Parques de Casas Móviles de la Ciudad de Fresno establece que cada parque de casas móviles dentro de Fresno puede formar un Comité de Residentes. Una vez que se forma el Comité de Residentes de ese parque, el propietario del parque de casas móviles debe negociar cualquier aumento de alquiler con ese comité antes de que se pueda aumentar el alquiler.

¿Qué sucede si el propietario del parque y el Comité de Vecinos acuerdan un aumento de la renta?

Si el propietario del parque y el Comité de Residentes del parque acuerdan un aumento justo de la renta, el Comité de Residentes luego celebra una reunión con todos los residentes del parque de casas móviles a quienes se les aumentaría la renta.

¿Qué sucede si el propietario del parque y el Comité de Residentes no pueden ponerse de acuerdo sobre un aumento de la renta?

El propietario del parque debe solicitar una revisión del aumento del alquiler a la Comisión de Estabilización y Revisión de Alquileres del Parque de Casas Móviles de la Ciudad ("Comisión de la Ciudad").

¿Cómo toma su decisión la Comisión Municipal?

La Comisión de la Ciudad debe determinar un aumento de alquiler para su parque que sea "justo, equitativo y razonable", y considerará muchos factores diferentes, incluidos los cambios en el Índice de Precios al Consumidor, las pautas estatales y federales de salarios y precios, la duración del tiempo transcurrido desde el último aumento de alquiler del parque, el alquiler cobrado por lotes comparables en parques de casas móviles comparables, la finalización de las mejoras o trabajos de rehabilitación que benefician a los lotes de casas móviles y los servicios y comodidades proporcionados por el propietario del parque.

LAS REPRESALIAS SON CONTRA LA LEY

Un Propietario no puede aumentar el alquiler, desalojar o amenazar con desalojar a un Inquilino por ejercer un derecho legal, como solicitar reparaciones o informar condiciones deficientes a las autoridades. (Sección 1942.5 del Código Civil de California).



Reporte Violaciones del Código en línea usando FresGO o llamando al (559) 621-8400

Desalojo

Si es dueño de su casa móvil y solo está alquilando el espacio en el que se encuentra su casa móvil, el propietario puede desalojarlo en siete circunstancias:

- Molestias sustanciales dentro de las instalaciones del parque para otros residentes.
- Incumplimiento de una regla razonable del parque. El inquilino debe recibir un aviso de siete días y violar la regla más de dos veces en un período de doce meses.
- Incumplimiento de una ordenanza local, ley estatal o regulación después de la notificación de la agencia gubernamental correspondiente.
- Falta de pago de alquiler, cargos de servicios públicos.
- Condena del parque.
- Condena por prostitución o delito grave de sustancia controlada en el parque.
- Cambio de uso del parque o de una parte del parque.

Si es dueño de su casa móvil, se requiere un aviso de 60 días para terminar o no renovar un arrendamiento en un parque de casas móviles. El aviso debe indicar el período de tiempo de 60 días, el motivo de la rescisión y los hechos específicos que respaldan el motivo.

Si está alquilando su casa móvil y el espacio en el que se encuentra, se aplican los requisitos regulares de aviso de desalojo y la duración del aviso dependerá del motivo del desalojo.

Este folleto está destinado a proporcionar información general y no constituye asesoramiento legal. Si necesita asesoramiento legal, comuníquese con un abogado o solicite representación a través del Programa de Protección Contra Desalojos.