

Este documento puede traducirse a otros idiomas para mayor comodidad y accesibilidad. En caso de discrepancias entre la versión en inglés y cualquier traducción, la versión en inglés se considerará la versión oficial.

ORDENANZA NO.

ORDENANZA DEL CONSEJO DE LA CIUDAD DE SANTA BÁRBARA QUE ENMIENDA EL CÓDIGO MUNICIPAL DE SANTA BÁRBARA AL AÑADIR LA SECCIÓN 26.50.100 RELATIVA A LOS REQUISITOS ADICIONALES PARA LOS DESALOJOS POR CAUSA JUSTA CON EL FIN DE RETIRAR DE FORMA PERMANENTE UNA UNIDAD DEL MERCADO DE ALQUILER

EL CONSEJO DE LA CIUDAD DE LA CIUDAD DE SANTA BÁRBARA DECRETA LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1. Capítulo 26.50 del título 26 del Código Municipal de Santa Bárbara se enmienda para añadir la sección 26.50.100, que establece lo siguiente:

26.50.100. Requisitos adicionales y limitaciones aplicables a los desalojos por causa justificada para retirar permanentemente una unidad de alquiler del mercado de alquiler.

A. Esta sección se aplica a los desalojos por causa justificada sin culpa para recuperar la posesión y retirar permanentemente una unidad de alquiler del mercado de alquiler.

B. El propietario no podrá retirar del mercado de alquiler menos de la totalidad de las unidades de una propiedad. Los avisos de rescisión se entregarán simultáneamente a todos los inquilinos, siempre y cuando las fechas de desalojo indicadas en los avisos puedan variar para coincidir con las fechas de rescisión de los contratos de arrendamiento o alquiler de los inquilinos afectados. Todos los desalojos deben realizarse de acuerdo con este capítulo y completarse en el plazo de un año.

C. Las propiedades que hayan sido retiradas del mercado de alquiler de acuerdo con este capítulo no podrán utilizarse con fines de alquiler residencial durante un período de 5 años a partir de la fecha del último desalojo conforme a la subsección B.

SECCIÓN 2. Las cláusulas de esta Ordenanza se aplicarán a los procedimientos para rescindir un arrendamiento o recuperar la posesión de una unidad que no se hayan completado en su totalidad antes de la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza. Si no se ha dictado una sentencia definitiva que adjudique la posesión de una unidad o si el propietario no ha obtenido legalmente la posesión de una unidad conforme al capítulo 26.50 del Código Municipal de Santa Bárbara vigente antes de la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza, el propietario deberá cumplir con las cláusulas de esta Ordenanza, incluyendo la entrega de un nuevo aviso de rescisión, antes de rescindir el arrendamiento o recuperar la posesión de una unidad.

SECCIÓN 3. Si alguna sección, subsección, subdivisión, párrafo, oración, cláusula o frase de este capítulo o de cualquier parte del mismo se considerara inconstitucional por cualquier motivo, dicha decisión no afectará la validez de las partes restantes de este capítulo o de cualquier parte del mismo. El Consejo de la Ciudad declara que habría aprobado cada sección, subsección, párrafo, oración, cláusula o frase del presente, independientemente del hecho de que una o más secciones, subsecciones, subdivisiones, párrafos, oraciones, cláusulas o frases sean declaradas inconstitucionales.

SECCIÓN 4. El Consejo de la Ciudad considera que, en base a todo el expediente y ejerciendo su criterio independiente, esta Ordenanza no está sujeta a revisión ambiental de acuerdo con las Directrices estatales para la implementación de la Ley de Calidad Ambiental de California, Secciones 15060(c)(3) relativas a actividades que no darán lugar a un cambio directo o indirecto razonablemente previsible en el medio ambiente, y 15061 (b)(3), ya que esta Ordenanza no tiene el potencial de provocar cambios físicos en el medio ambiente, directa o indirectamente, ya que simplemente regula el desarrollo físico existente.