



CONDADO DE LOS ÁNGELES

VIVIENDA DE ALQUILER PROGRAMA DE HABITABILIDAD

Requisitos de temperatura interior



El condado de Los Ángeles tiene una regla establecida de temperatura máxima interior para ayudar a proteger a los inquilinos que no tienen aire acondicionado de los peligros del calor dentro de sus unidades de alquiler. El calor excesivo en espacios interiores puede provocar agotamiento por calor o golpe de calor, que pueden resultar mortales.

La nueva regla requiere que las unidades de alquiler en áreas no incorporadas del condado de Los Ángeles mantengan una temperatura interior de no más de 82 °F en todas las habitaciones habitables.

Responsabilidad del propietario

- Los propietarios deben garantizar que todas las habitaciones habitables mantengan una temperatura de 82 °F. Una habitación habitable es aquella que se utiliza para dormir, vivir, cocinar o comer.

Derechos del inquilino

- A los inquilinos se les permite utilizar dispositivos de enfriamiento portátiles, es decir, aires acondicionados enchufables (unidades de aires acondicionados), sin sufrir desalojos, cobros adicionales o castigos.
- Los inquilinos no están obligados a notificar los propietarios sobre el uso de un ventilador enchufable normal o una unidad de aire acondicionado independiente.
- La instalación y/o el uso de un dispositivo de enfriamiento portátil debe realizarse de manera segura que cumpla con los códigos de construcción y no puede requerir cambios permanentes en la unidad de alquiler.
- Las protecciones para los inquilinos se encuentran en la Ordenanza de Estabilización de Alquileres y Protección de Inquilinos (Rent Stabilization and Tenant Protection Ordinance, **RSTPO**), implementada por el Departamento de Asuntos del Consumidor y de Negocios (Department of Consumer and Business Affairs, **DCBA**). Visite: www.rent.lacounty.gov.
- Las protecciones para inquilinos, como las medidas contra represalias, acoso y desalojo, siguen vigentes. Visite rent.lacounty.gov para obtener más información.

Costos

- Los propietarios no pueden trasladar el costo de sistema de refrigeración portátil a sus inquilinos. Para obtener información sobre los costos de traslado permitidos, comuníquese con el Departamento de Asuntos del Consumidor y de Negocios.
- Será necesario un pequeño aumento en el costo unitario del Programa de Habitabilidad de Viviendas de Alquiler (Rental Housing Habitability Program, RHHP) para cubrir los costos de respuesta a quejas e inspecciones.
- Cumplimiento y aplicación
- Antes de que comiencen las medias de control, infórmese sobre las prácticas de enfriamiento pasivas para mantenerse fresco y ahorrar dinero.
- Los pequeños propietarios que tengan 10 o menos unidades de alquiler tienen hasta el 1 de enero de 2027 para garantizar que al menos una habitación habitable por unidad se enfríe a 82 °F. Para enero de 2032, toda la unidad deberá mantener la temperatura a 82 °F. Si el enfriamiento pasivo no logra mantener el umbral de 82 °F, el propietario podría verse obligado a instalar refrigeración mecánica.
- Las medidas de cumplimiento de la ley se aplicarán con base en quejas a partir del 1 de enero de 2027.
- Los propietarios que no puedan cumplir con el requisito de temperatura interior máxima mediante métodos de enfriamiento pasivos y/o portátiles podrán solicitar una extensión al Departamento de Salud Pública de Condado de Los Ángeles de hasta dos años.

