

# Departamento de Desarrollo Comunitario del Condado de Mono

P.O. Box 347  
Mammoth Lakes, CA 93546  
(760) 924-1800, Fax 924-1801  
[commdev@mono.ca.gov](mailto:commdev@mono.ca.gov)

## División de Planificación

P.O. Box 8  
Bridgeport, CA 93517  
(760) 932-5420, fax 932-5431  
[www.monocounty.ca.gov](http://www.monocounty.ca.gov)

### Preguntas frecuentes sobre el alquiler de corto plazo

*Actualización del 14 de enero de 2026*

#### Antecedentes

Al igual que muchas jurisdicciones, el condado de Mono ha estado enfrentando problemas con la disponibilidad y asequibilidad de la vivienda para los trabajadores con ingresos intermedios y los residentes locales de todo el año. Son muchos los factores que contribuyen a la situación y se necesitan diversas estrategias para una solución global. El control de los alquileres de corto plazo es solo una pequeña parte del panorama general. El propósito de la normativa del condado de Mono para los alquileres de corto plazo es el siguiente:

- Dar prioridad al uso residencial personal en unidades residenciales, independientemente de la designación del uso del suelo, ya sea para el propietario o para el alquiler de largo plazo.
- Seguir apoyando un "modelo de uso compartido", mediante el cual un propietario residente con exceso de capacidad pueda suplementar sus ingresos, lo cual es diferente de adquirir inmuebles con la intención o la necesidad de generar ingresos.
- Evitar la pérdida de viviendas residenciales en favor de un modelo de negocio de alojamiento de visitantes.
- Evitar la comercialización de viviendas residenciales mediante la inclusión en el precio de venta de un uso generador de ingresos, como el alquiler a visitantes, aunque sea de forma indirecta.

La normativa NO tiene por objeto crear o generar viviendas comunitarias o para trabajadores con ingresos intermedios, ni resolver de forma directa o unilateral los problemas de vivienda para los trabajadores con ingresos intermedios en el condado de Mono. Estas normativas se aplican principalmente al mercado de vivienda y constituyen una estrategia en el marco de un esfuerzo más amplio en materia de vivienda.

#### Glosario

Consulte el Capítulo 2: Elemento de uso del suelo, del Plan General del Condado de Mono, disponible en: <https://monocounty.ca.gov/planning/page/general-plan>.

#### **P: ¿Qué es un alquiler de corto plazo?**

**R:** Por "alquiler de corto plazo" se entenderá cualquier vivienda residencial, o parte de una vivienda residencial, que esté ocupada, o destinada a ser ocupada, por un corto plazo con fines de pernoctación, alojamiento o motivos similares en cualquier designación de uso del suelo. "Corto plazo" se refiere a la ocupación por parte de personas distintas del anfitrión (propietario del inmueble, un familiar adulto del propietario que ocupe el inmueble a largo plazo o un residente registrado a largo plazo), ya sea mediante acuerdo, concesión, permiso, derecho de acceso, licencia, contrato, pago de alquiler o de otro modo, durante un período de 30 días calendario consecutivos o menos.

Los alquileres de corto plazo pueden ser con o sin anfitrión. Los alquileres con anfitrión requieren que el anfitrión esté presente física y personalmente durante el período de alquiler, lo que incluye

pernoctar en la propiedad. Los anfitriones deben estar disponibles por teléfono las veinticuatro horas del día y ser capaces de responder razonablemente a los problemas en el plazo de una hora. Un alquiler sin anfitrión significa que no hay un anfitrión presente durante los alquileres de corto plazo. Estos alquileres requieren un contrato con una empresa administradora de inmuebles debidamente autorizada que pueda responder a los problemas razonablemente en menos de una hora y esté disponible las 24 horas del día.

***P: ¿Qué permisos y tarifas se necesitan para un alquiler de corto plazo en el condado de Mono?***

**R:** Las nuevas solicitudes de alquileres de corto plazo en cualquier designación de uso del suelo requieren un permiso de uso aprobado por la Comisión de Planificación y un permiso de actividad de alquiler de corto plazo aprobado por la Junta de Supervisores, y ambos se facturan mediante una tarifa por hora. Los permisos de uso requieren una notificación de 30 días a los inmuebles colindantes hasta una distancia de 500 pies. Para presentar una solicitud es necesario adjuntar un informe de inspección independiente, pagada por el solicitante. Si se conceden las aprobaciones, los solicitantes deberán obtener una licencia comercial y un certificado del impuesto de ocupación transitoria antes de poder iniciar operaciones. Si procede, también deberán abonarse las tarifas correspondientes a la Ordenanza de Mitigación de Vivienda (HMO). La lista de tarifas vigentes para la obtención de permisos y licencias se puede consultar en línea en: <https://monocounty.ca.gov/auditor/page/auditor-controller-fees>.

Los permisos para actividades de alquiler de corto plazo deben renovarse anualmente. El incumplimiento o las quejas verificadas contra la operación de alquiler pueden ser motivo para que no se renueve el permiso.

Los formularios de solicitud están disponibles en:

<https://monocounty.ca.gov/community-development/page/short-termtransient-rentals>.

***P: ¿Qué son las tarifas de la Ordenanza de Mitigación de Vivienda?***

**R:** Las tarifas de la Ordenanza de Mitigación de Vivienda (HMO) son un tipo de tarifa de impacto para proyectos de desarrollo. En 2020, la Junta de Supervisores del Condado de Mono restableció las tarifas de la HMO para mitigar el impacto de nuevos desarrollos en la disponibilidad de vivienda asequible y para trabajadores con ingresos intermedios. Si procede, las tarifas de la HMO se pagan una vez antes de la emisión de un permiso de construcción o licencia comercial.

La Ordenanza de Mitigación de Vivienda está disponible en línea para consulta en:

<https://monocounty.ca.gov/community-development/page/housing-mitigation-ordinance>

***¿Dónde se permiten los alquileres de corto plazo?***

Los alquileres de corto plazo pueden permitirse en unidades residenciales en cualquier designación de uso del suelo a menos que las normativas de planificación específicas del lugar los restrinjan o prohíban. Algunas comunidades y vecindarios permiten los alquileres con anfitrión y sin anfitrión, otros solo permiten los alquileres con anfitrión y otros prohíben totalmente los alquileres de corto plazo. Puede consultar un resumen de estas restricciones por comunidad en línea en

<https://monocounty.ca.gov/community-development/page/short-termtransient-rentals>.

***P: ¿Puedo obtener las aprobaciones antes del período de espera de un año?***

**R:** Los alquileres de corto plazo están sujetos a un período de espera de un año después de la compraventa de una unidad a un nuevo propietario, o después de la construcción de una nueva unidad, o cuando una propiedad haya sido desalojada por causas ajenas a la conducta o incumplimiento del inquilino. Se aconseja a los solicitantes que cumplan el período de espera antes de solicitar un permiso

de alquiler de corto plazo. El Departamento de Desarrollo Comunitario no retendrá ni retrasará las solicitudes en la oficina para cumplir un período de espera, y no se concederán permisos durante el período de espera. El período de espera no se aplica a los proyectos que cumplan una de las siguientes circunstancias:

1. La unidad ha estado debidamente autorizada y funcionando de forma ininterrumpida como vivienda de alquiler de corto plazo durante los dos últimos años como mínimo; o bien
2. Es una vivienda con restricciones de propiedad limitada a ocupantes con ingresos iguales o inferiores al 120 % del Ingreso Medio del Área (AMI) se encuentra en el mismo inmueble y es propiedad del solicitante; o bien
3. Son inmuebles alquilados a largo plazo por el mismo propietario que solicita el permiso.

El cumplimiento del período de espera y la documentación presentada para la exención se verificarán a través de la Oficina del Tasador después de la aceptación de la solicitud.

***P: ¿Puedo solicitar permiso de alquiler de corto plazo para más de una vivienda en el condado de Mono?***

**R:** Los permisos para actividades de alquiler de corto plazo están limitados a uno por persona natural. Si el propietario no es una persona natural (por ejemplo, una sociedad de responsabilidad limitada), la persona natural que presente la solicitud en nombre del propietario (o el "representante del propietario") debe presentar un acta notarial que declare que el representante del propietario puede actuar legalmente en nombre de la entidad propietaria del inmueble.

***P: ¿Puedo transferir mi permiso a un posible comprador?***

**R:** Todos los alquileres de corto plazo requieren dos permisos: (1) un permiso de uso y (2) un permiso de actividad de alquiler de corto plazo. Solo el permiso de uso se transfiere con la venta de un inmueble. El permiso de actividad de alquiler de corto plazo es específico para el propietario y debe ser obtenido por cada nuevo propietario antes de comenzar a operar. En el caso de los inmuebles que no sean propiedad de una persona natural, el permiso de actividad de alquiler de corto plazo cesa en el momento de la transferencia o venta de cualquier parte o participación de la entidad propietaria del inmueble.

***P: ¿Qué reglas se aplican a los alquileres de corto plazo?***

**R:** Los alquileres de corto plazo deben cumplir el Plan General del Condado de Mono, concretamente, el Capítulo 25 y las normas de desarrollo aplicables, y el Capítulo 5.65 del Código del Condado de Mono (consulte en la Sección 5.65.110 las condiciones específicas). Un inspector independiente verificado debe completar una lista de verificación de la inspección y esta deberá adjuntarse a la solicitud de permiso de actividad de alquiler de corto plazo con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas y requisitos. La oposición del vecindario o la falta de cumplimiento de todas las normativas aumenta significativamente la probabilidad de que una solicitud de alquiler de corto plazo sea denegada por la Comisión de Planificación o la Junta de Supervisores.

Los permisos para actividades de alquiler de corto plazo deben renovarse anualmente. El incumplimiento o las quejas verificadas contra la operación de alquiler pueden ser motivo para que no se renueve el permiso.

*\*Se aconseja a los solicitantes que realicen la inspección independiente antes de iniciar la fase del permiso de uso como diligencia debida antes de dedicar tiempo o dinero al proceso de obtención del permiso.*

***P: ¿Cuándo puedo solicitar una inspección?***

**R:** Un inspector independiente verificado debe completar una lista de verificación de la inspección y esta deberá adjuntarse a la solicitud de permiso de actividad de alquiler de corto plazo. Sin embargo, para los posibles compradores que deseen adquirir un inmueble para alquiler de corto plazo, se recomienda realizar una inspección antes de solicitar el permiso de uso. La lista de verificación de la inspección y la lista de inspectores independientes autorizados están disponibles en línea en:

<https://monocounty.ca.gov/community-development/page/short-termtransient-rentals>.

***P: ¿Cómo puedo evitar el complejo proceso de concesión de permisos de alquiler de corto plazo?***

**R:** No se requieren permisos para los alquileres de largo plazo (es decir, cualquier alquiler superior a 30 días) en el condado de Mono. Un propietario puede simplemente llegar a un acuerdo legal con un inquilino para un alquiler de largo plazo y empezar a percibir ingresos por el alquiler inmediatamente. El tiempo y las tarifas asociadas a los permisos para alquileres de corto plazo, incluida la Ordenanza de Mitigación de Vivienda, la licencia comercial y el impuesto de ocupación transitoria, no se aplican a los alquileres de largo plazo.