

# Iniciativas de Leyes-R

## R

### Ciudad de Laguna Beach, Enmienda al Código Municipal para crear un Distrito de Zonificación Superpuesto de Desarrollo Hotelero y Requerir la Aprobación de los Votantes de los Proyectos de Desarrollo Hotelero

¿Debería la ordenanza propuesta enmendar el Código Municipal de Laguna Beach para: (1) crear un Distrito de Zonificación Superpuesto para Hoteles Laguna que cubra todas las propiedades en la Ciudad ubicadas dentro de los 1,000 pies de la línea central de Coast Highway o Laguna Canyon Road/Broadway; (2) establecer requisitos especiales para cualquier Proyecto de Desarrollo Hotelero; y (3) requerir la aprobación de los votantes para cualquier Proyecto de Desarrollo Hotelero que no cumpla con los requisitos especiales, ser adoptada?

#### Lo que significa tu voto

**SÍ**

Un "Sí" es un voto para adoptar la ordenanza propuesta para enmendar el Código Municipal de Laguna Beach para: (1) crear un Distrito de Zonificación Superpuesto para Hoteles Laguna que cubra todas las propiedades en la Ciudad ubicadas dentro de los 1,000 pies de la línea central de Coast Highway o Laguna Canyon Road/Broadway; (2) establecer requisitos especiales para cualquier Proyecto de Desarrollo Hotelero; y (3) requerir la aprobación de los votantes para cualquier Proyecto de Desarrollo Hotelero que no cumpla con los requisitos especiales, ser adoptada.

**NO**

Un "No" es un voto para no adoptar la propuesta de la Ordenanza de Crear un Distrito de Zonificación Superpuesto y Requerir la Aprobación de los Votantes para Proyectos de Desarrollo Importantes.

#### A favor y en contra

**A FAVOR**

Blair McManus  
Trabajador Hotelero & Residente de Laguna Beach

William Lanz  
Residente de Laguna Beach

Ines Guzman  
Camarera de Hotel

Diana Nufio  
Camarera de Hotel

Penny Elia  
Activista Costera & Residente de Laguna Beach

**EN CONTRA**

Sue Kempf  
Alcaldesa, Ciudad de Laguna Beach

Bob Whalen  
Alcalde Interino, Ciudad de Laguna Beach

J.J. Ballesteros  
Cámara de Comercio de Laguna Beach

Mark Christy  
Socio Gerente, The Ranch at Laguna Beach

Mary Rogers  
Director Ejecutivo, Montage, Laguna Beach



## Texto Completo de la Iniciativa de Ley R Ciudad de Laguna Beach

### LA GENTE DE LA CIUDAD DE LAGUNA BEACH ORDENA LO SIGUIENTE:

#### Sección 1. Enmienda del Código.

Esta ordenanza se conocerá como la "Iniciativa para Crear el Distrito de Zonificación de Superposición de Urbanización de Hoteles y Requerir la Aprobación de los Votantes para los Proyectos de Urbanización de Hoteles". Esta ordenanza crea una nueva Sección 25.57 del Código Municipal de la Ciudad de Laguna Beach ("LBMC"), que dirá lo siguiente:

#### Sección 25.57 Derecho a Votar sobre Proyectos de Urbanización de Hoteles que no Cumplen los Estándares de Zonificación.

##### 25.57.01. Conclusiones Legislativas.

La gente de la Ciudad de Laguna Beach concluye que:

(a) CONSIDERANDO QUE Laguna Beach es una ubicación particularmente deseable para los residentes y turistas por igual, con playas prístinas y vecindarios encantadores junto a la playa que equilibran las ventajas de una economía turística con las necesidades de preservar el carácter de ciudad pequeña de Laguna Beach, distritos comerciales transitables, calles arboladas y edificios a baja escala.

(b) CONSIDERANDO QUE, el exceso de urbanización de hoteles en las Rutas Estatales 1 y 133 en los últimos años ha generado la preocupación de que una mayor urbanización de hoteles pueda inundar el carácter local de las comunidades de negocios adyacentes y aumentar el conflicto con las residencias adyacentes. Una mayor urbanización de hoteles plantea inquietudes sobre la adecuación de los recursos de la policía, los bomberos y los parques y contribuirá a aumentar la congestión del tráfico.

(c) CONSIDERANDO QUE, la urbanización de hoteles que invade los retranqueos de los acantilados frente al océano, las playas y el Océano Pacífico no cumple los estándares y entra en conflicto con la política de Laguna Beach de proteger estrictamente sus recursos panorámicos y costeros. Es política de la Ciudad hacer, con el tiempo, que las urbanizaciones de hoteles cumplan con los retranqueos requeridos de acantilados, playas y el Océano Pacífico.

(d) CONSIDERANDO QUE, la ciudad ha enfrentado obstáculos importantes al requerir la remoción de estructuras ilegalmente instaladas y la remediación de la nivelación ilegal para proyectos hoteleros, incluida la capacidad limitada de cumplimiento y jurisdicción coincidente con la Comisión Costera. Los ciudadanos pretenden crear un nuevo mecanismo de aplicación para asegurar que la construcción y nivelación ilegales cumplan los estándares.

##### 25.27.02. Definiciones.

"Proyecto de Urbanización de Hoteles" significa cualquier adición, alteración, construcción o Remodelación Mayor de cualquier hotel incluidos Proyectos Mayores de Urbanización de Hoteles y Proyectos Menores de Urbanización de Hoteles.

"Proyecto mayor de urbanización de hoteles" significa la conversión o adición de habitaciones de huéspedes que da como resultado 20 o más habitaciones por encima del número de habitaciones permitidas en el certificado de ocupación más reciente para el sitio.

"Proyecto Menor de Urbanización de Hoteles" se refiere a cualquier proyecto de urbanización de hoteles excepto un Proyecto Mayor de Urbanización de Hoteles.

"Proponente del Proyecto" significa cualquier persona, firma, asociación, agrupación, sociedad, compañía de responsabilidad limitada, asociación de responsabilidad limitada, corporación, fideicomiso o cualquier otra entidad legal que solicite a Laguna Beach derechos para un proyecto de urbanización. Si Laguna Beach inicia el cambio, será considerada como el Proponente del Proyecto para los propósitos de esta ordenanza.

##### 25.27.03. Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna.

(A) Propósito. El propósito del Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna es crear un distrito de superposición de procedimientos directivos para la urbanización de hoteles en las comunidades más visibles y usadas de Laguna Beach, a fin de garantizar que estas comunidades estén protegidas y mejoradas mediante una urbanización de hoteles compatible. Los estándares de urbanización garantizan que la magnitud y la naturaleza de la urbanización de hoteles complementarían la estética de la ciudad de playa y minimizarán las externalidades que sufren los residentes por la falta de estacionamiento, eventos especiales e invasiones a la playa. Los proyectos que no cumplen estos estándares básicos de urbanización requieren la aprobación del Concejo Municipal y están sujetos a una supervisión democrática.

(B) Ubicación y Solicitud: El Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna consta de toda propiedad en la Ciudad de Laguna Beach dentro de 1,000 pies de la línea central ya sea de la Ruta Estatal de CA 1 o de la Ruta Estatal de CA 133.

(C) Estándares de Urbanización. Todas las regulaciones de urbanización para usos que no sean hoteles se regirán por los estándares de urbanización de la zona subyacente. Un Proyecto de Urbanización de Hoteles propuesto en el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna cumplirá los siguientes estándares de urbanización:

1. Densidad de Hoteles. La densidad se limitará a una habitación o suite de huéspedes por cada 800 pies cuadrados de área de terreno.
2. Estacionamiento para Hoteles.

(a) Independientemente de las disposiciones contrarias de la Sección 25.52.012(G) del LBMC, el estacionamiento requerido para un hotel será de: 1.5 espacios por cada sala (según se define en el Capítulo 25.08), que se abre a una vía pública o corredor, jardín o patio, más 1 espacio por cada 15 habitaciones o fracción de estas, más 2 espacios por cada residencia.

(b) A pesar de las disposiciones contrarias de la Sección 25.52.012(G) del LBMC, no se otorgará ninguna reducción de estacionamiento para usos complementarios.



# Iniciativas de Leyes-R

## 3. Requisitos de Espacio Abierto para Hoteles.

(a) El espacio abierto será equivalente al treinta y cinco por ciento del área de piso bruta no residencial, sin contar el estacionamiento y las entradas para automóviles, área que se puede usar para paisajismo, acceso peatonal o instalaciones peatonales similares, accesibles para el público en general.

(b) Se proporcionarán espacios abiertos adicionales para usos residenciales que equivaldrán a un mínimo del cuarenta por ciento del total de las áreas comunes brutas.

(c) Todos los requisitos de espacios abiertos están sujetos a los estándares de la Sección 25.50.010.

## 4. Estándares de Altura de Edificios.

El Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna adopta los estándares de altura de edificios de la zona subyacente de una propiedad. Los estándares de altura para los edificios de la zona subyacente de una propiedad se incorporan por la presente al Distrito de Superposición de Hoteles.

### (D) Remodelaciones Mayores.

1. Definición. Para los fines de esta definición, "Remodelación Mayor" significa la adición o alteración de un edificio o estructura existente del Proyecto de Urbanización de Hoteles en el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna si ocurre una de las siguientes en cualquier momento durante un período de cinco años:

a. La demolición, remoción y/o reconstrucción del 15 % o más del área total existente sobre la superficie de la pared exterior (ambos sistemas de revestimiento exterior y enmarcado y aberturas exteriores) de la suma de los edificios existentes en una propiedad. Cualquier uso continuo de las superficies de pared exteriores restantes de 10 pies o menos de longitud se cuenta como retirado y/o reemplazado;

b. La demolición, remoción y/o reconstrucción del 15 % o más del (de las) área(s) total(es) combinada(s) del sistema de estructura de techos y sistemas de pisos estructurales existentes, sin incluir los aleros ni las terrazas, de la suma de los edificios existentes en una propiedad;

c. Una o más adiciones a un edificio o estructura existente que aumente el total de pies cuadrados de la suma de edificios existentes en una propiedad un 15 % o más; o

d. La reconstrucción, adición u otra mejora de estructuras, cuyo costo, (según lo determinado por el Funcionario de Construcción que utiliza tablas de valuación para nuevas construcciones establecidas por Resolución del Concejo Municipal para calcular los cargos del permiso de construcción), equivale o supera el 15 % de la valuación de la suma de edificios existentes en una propiedad.

Esta definición de "Remodelación Mayor" no se aplica a: el reemplazo y la actualización para el cumplimiento de las normas de seguridad para terremotos establecidas por el estado; el cumplimiento de las regulaciones de prevención de inundaciones; el cumplimiento de los estándares de eficiencia energética estipulados por el estado: el cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA); revestimientos de techos; la reparación de cimientos; el rellenando de ventanas y puertas existentes: el reemplazo de ventanas en aberturas existentes y la reconstrucción de techos o cimientos sin ninguna expansión física.

2. Derechos Respecto a la No Conformidad. Cuando las modificaciones a edificios o estructuras existentes dentro de un Proyecto de Urbanización de Hoteles en el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna constituyan una Remodelación Mayor, la construcción constituirá y se clasificará como un nuevo edificio o estructura sujetos a los estándares de urbanización actuales de la zona en cuestión y a todos los requisitos aplicables a la construcción de un nuevo edificio o estructura, incluidos los requisitos de subterranización de servicios públicos, la dedicación requerida de mejoras dentro y fuera del sitio y el pago de tarifas por nuevos desarrollos.

(E) Violaciones Existentes y Trabajos Sin Cumplir. Ningún edificio, adición, alteración, nivelación, demolición o permiso de urbanización para cualquier Proyecto de Urbanización de Hoteles en el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna emitirá hasta que el Director de Urbanización Comunitaria certifique de manera objetiva ("Certificación del Director") que toda la urbanización y las operaciones existentes cumplen el LBMC, el programa Costero Local y cualquier condición para la aprobación de un Permiso de Urbanización Costera u otro uso local del terreno o aprobación o permiso del Departamento de Urbanización Comunitaria con respecto a las siguientes condiciones: (1) la densidad de las habitaciones para huéspedes; (2) retranqueos de playas y acantilados; (3) la nivelación de playas y acantilados; (4) el estacionamiento requerido; o (5) el acceso a la costa.

(F) Exención de los Estándares de Urbanización de Hoteles en el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna.

1. Los Proyectos Menores de Urbanización de Hoteles que no cumplan los estándares de urbanización de la Sección 25.27.03(C) del LBMC deberán hacer las conclusiones y cumplir con la solicitud, notificación, apelación y otros procedimientos de la Sección 25.05.025 (Desacuerdos) del LBMC. Cuando no se puedan hacer conclusiones por un desacuerdo, los Proyectos Menores de Urbanización de Hoteles requerirán un cambio de zona y la aprobación de los votantes del cambio de zona, de acuerdo con los procedimientos establecidos en la Sección 25.27.04.

2. Los Proyectos Mayores de Urbanización de Hoteles que no cumplan los estándares de urbanización establecidos en la Sección 25.27.03(C) del LBMC requerirán un cambio de zona y la aprobación de los votantes del cambio de zona como se establece en la Sección 25.27.04.

3. Las Remodelaciones Mayores que no cumplan los estándares de urbanización de la Sección 25.27.03(C) del LBMC requerirán un cambio de zona y la aprobación de los votantes como se establece en la Sección 25.27.04.

4. Cualquier Proyecto de Urbanización de Hoteles que no reciba la Certificación del Director como se establece en la Sección 25.27.03(E) del LBMC requerirá un cambio de zona y la aprobación de los votantes del cambio de zona como se establece en la Sección 25.27.04.

5. Los Proyectos de Urbanización de Hoteles que requieran una exención en conformidad con más de una de las disposiciones anteriores deberán obtener las exenciones requeridas de acuerdo con cada disposición.

(G) Excepciones para el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna.

# Iniciativas de Leyes-R



1. Esta ordenanza no se aplicará a la reparación, el reemplazo, la restauración o la reconstrucción de ningún edificio, estructura o mejora existente, ya sea que estos cumplan los estándares o no, que hayan sido dañados por incendios, inundaciones, el viento, terremotos u otros desastres, hasta el tamaño, la ubicación y la densidad originales, sin perjuicio de cualquier otro requisito aplicable del LBMC.

2. Esta ordenanza no se aplicará para prevenir la finalización de un Proyecto de Urbanización de Hoteles aprobado antes de la fecha de vigencia de esta ordenanza, si antes de dicha fecha el titular del permiso o de otro derecho de uso de dicha urbanización consiguió de forma legal un permiso de construcción para el Proyecto de Urbanización de Hoteles y adquirió de buena fe un derecho conferido, conforme a la ley estatal, para cumplir con la urbanización hasta su conclusión.

## **25.27.04. Cambio de Zona del Proyecto de Urbanización de Hoteles y Voto del Electorado de Laguna Beach.**

(A) La aprobación del Concejo Municipal de un Cambio de Zona para eliminar la propiedad de los requisitos del Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna en conformidad con la Sección 25.27.03-F del LBMC cumplirá con los siguientes procedimientos:

1. La Comisión de Planificación llevará a cabo una audiencia sobre dicha solicitud de cambio de zona, y publicará un aviso con al menos 10 días de anticipación en al menos un periódico de circulación general o en tres lugares públicos, el cual se entregará a todas las personas que hayan solicitado recibir dicha notificación. El aviso también debe proporcionarse con al menos 10 días de anticipación al dueño de la propiedad, el solicitante y los dueños, inquilinos y arrendatarios dentro de una distancia de 1,000 pies de la propiedad.

2. La Comisión de Planificación puede recomendarle al Concejo Municipal que adopte o rechace el cambio de zona para eliminar la propiedad del Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna. Al hacer su recomendación, la Comisión de Planificación puede recomendar condiciones y medidas de mitigación para modificar la propuesta.

3. El Concejo Municipal debe llevar a cabo una audiencia pública para considerar el otorgamiento del cambio de zona, y proporcionar un aviso según se describe en la subsección (1). El Concejo Municipal puede aprobar, desaprobar o modificar la recomendación de la Comisión de Planificación, incluida la adición o eliminación de condiciones y medidas de mitigación.

4. Para determinar si otorgar o no un cambio de zona para admitir un Proyecto de Urbanización de Hoteles en el Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna, el Concejo Municipal debe concluir que:

(a) El Proyecto de Urbanización de Hoteles proporcionará mitigación en el sitio para cualquier alojamiento asequible retirado para el proyecto de conformidad con la Política del Programa Costero Local 6.2.2.

(b) El Proyecto de Urbanización de Hoteles proporciona estacionamiento suficiente en el sitio para cumplir con la demanda máxima de estacionamiento para los huéspedes, clientes y empleados del Proyecto sin depender de estacionamientos fuera del sitio.

(B) Un Proyecto de Urbanización de Hoteles se considerará aprobado únicamente después de la aprobación del cambio de zona para retirar la propiedad del Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna de parte del Concejo de la Ciudad de Laguna Beach y una mayoría del electorado de Laguna Beach que vote "Sí" a una iniciativa de ley en la boleta en la que se pregunte si el cambio de zona debe aprobarse en una elección municipal regular o especial. Las elecciones consultivas no cumplen los requisitos de aprobación de parte de los votantes estipulados en esta Sección.

(C) Los materiales de la boleta electoral de muestra que se envíen a los votantes registrados de Laguna Beach antes de la elección describirán el Proyecto de Urbanización de Hoteles de manera que divulguen claramente tanto el alcance como las principales características del proyecto de urbanización (incluidas todas y cada una de las fases) en las que el proyecto de urbanización de hoteles consista o dependa, si y por qué razón el Proyecto de Urbanización de Hoteles no recibió la Certificación del Director según se establece en la Sección 25.27.03(E) del LBMC y la ubicación y superficie del sitio del proyecto de urbanización. Toda la información solicitada conforme a esta subdivisión se publicará en el sitio web de la Ciudad de Laguna Beach antes de los diez (10) días previos a la audiencia para un Proyecto de Urbanización de Hoteles del Concejo de la Ciudad de Laguna Beach, y dicha información se actualizará en un periodo máximo de dos días hábiles después de la audiencia del Concejo de la Ciudad de Laguna Beach.

(D) Para todos los cambios de zona de Proyectos de Urbanización de Hoteles aprobados por el Concejo de la Ciudad de Laguna Beach en la fecha de vigencia de esta ordenanza o después, se fijará la elección resultante que requiere esta ordenanza para la primera elección municipal regular después de la aprobación del cambio de zona por parte del Concejo Municipal; o, por acuerdo mutuo con el Proponente del Proyecto, el Concejo de la Ciudad de Laguna Beach puede convocar una elección municipal especial, cuyo costo será asumido solamente por el Proponente del Proyecto.

(E) El cambio de zona y el voto popular que requiere esta ordenanza serán adicionales a otros requisitos aplicables de revisión y aprobación para dicho Proyecto Mayor de Urbanización, incluida una revisión ambiental que cumpla la Ley de Calidad Medioambiental de California ("CEQA").

(F) Todos los permisos y las aprobaciones de la Ciudad subsiguientes necesarios para implementar la totalidad o parte de un Proyecto de Urbanización de Hoteles deberán ajustarse a la descripción del proyecto de urbanización presentada a los votantes para su aprobación en conformidad con el párrafo (B) de esta Sección.

(G) No se emitirá ningún certificado de ocupación para un Proyecto de Urbanización de Hoteles hasta que el Proponente del Proyecto haya pagado todos los cargos a la Ciudad de Laguna Beach, y todas las medidas de mitigación requeridas por el Concejo de la Ciudad de Laguna Beach se hayan implementado por completo o el Concejo Municipal y el Proponente del Proyecto hayan celebrado un acuerdo aplicable para implementar todas las medidas de mitigación.

(H) Los permisos o aprobaciones emitidos sin el consentimiento de los votantes y para los cuales esta ordenanza requiera la aprobación de los votantes serán nulos.

(I) La propiedad retirada del Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna debe volver al Distrito de Superposición de Hoteles de Laguna en cualquiera de los siguientes casos:

1. Si la construcción (que no sea la demolición o la nivelación) no comienza dentro de los 36 meses de aprobación de los votantes, en cuyo caso, los permisos pendientes serán nulos, a menos que el titular del permiso haya adquirido de buena fe un derecho conferido conforme a la ley estatal.

# Iniciativas de Leyes-R

2. Los permisos de construcción para el proyecto expiran o se revocan.

3. El proyecto permitido se vuelve a presentar o se modifica, de manera que no es una Modificación Menor a un Proyecto de Urbanización Mayor según se define en la Sección 25.60.02(i) del LBMC.

## **Sección 2. Enmiendas.**

No se enmendará ni abrogará ninguna disposición de esta ordenanza excepto por el voto de la gente de la Ciudad de Laguna Beach.

## **Sección 3. Aplicabilidad Judicial de la Ley.**

Cualquier persona perjudicada tendrá el derecho de promover acciones para evitar cualquier violación de esta ordenanza o para que se apliquen las tareas impuestas en la Ciudad de Laguna Beach por esta ordenanza.

## **Sección 4. Congruencia con Otras Iniciativas de Ley en la Boleta Electoral.**

Si se coloca otra iniciativa de ley en la misma boleta electoral que esta iniciativa y tal iniciativa aborda el mismo tema, y si ambas se aprueban, los votantes aspiran a que ambas se ejecuten, excepto en la medida en que las disposiciones específicas de las iniciativas de ley entren en conflicto directo. En el caso de conflicto directo, la iniciativa de ley que obtenga más votos prevalecerá solamente con respecto a las disposiciones que entren en conflicto directo. Los electores declaran expresamente que esta es su intención, independientemente de las disposiciones contrarias incluidas en cualquier otra iniciativa de ley en la boleta electoral.

## **Sección 5. Divisibilidad**

Si cualquier sección, subdivisión, cláusula, oración, frase o parte de esta ordenanza es declarada inválida por una corte con jurisdicción competente, las demás secciones, subdivisiones, cláusulas, oraciones, frases y partes continuarán siendo válidas y vigentes. Los electores declaran que habrán aprobado todas las secciones, subdivisiones, cláusulas, oraciones, frases y partes de esta ordenanza sin la sección, subdivisión, cláusula, oración, frase o parte declarada inválida por una corte de jurisdicción competente.

### **Análisis Imparcial Ciudad de Laguna Beach Iniciativa de Ley R**

Esta iniciativa de ley, si es adoptada por los votantes y certificada por la Comisión Costera de California, enmendaría el Código Municipal de Laguna Beach para: (1) crear un Distrito de Zonificación Superpuesto de Hoteles de Laguna que cubra todas las propiedades de la Ciudad ubicadas en un radio de 1,000 pies de la línea central ya sea la Ruta Estatal 1 (Coast Highway) o la Ruta Estatal 133 (Laguna Canyon Road/Broadway); (2) establecer requisitos especiales para cualquier Proyecto de Urbanización de Hoteles (según se definió); y (3) requerir la aprobación de los votantes para cualquier Proyecto de Urbanización de Hoteles que no cumpla con los requisitos especiales del Distrito de Zonificación Superpuesto (Ordenanza).

La Ordenanza propuesta define un Proyecto de Urbanización de Hoteles que implica cualquier adición, alteración, construcción o Remodelación Importante (definida más adelante) de cualquier hotel, e incluye Proyectos Mayores de Urbanización de Hoteles (definidos más adelante) y Proyectos Menores de Desarrollo de Hoteles Menores (definidos más adelante).

La Ordenanza propuesta requeriría que todos los Proyectos de Urbanización de Hoteles en el Distrito Superpuesto cumplan con los estándares de urbanización específicos relacionados con densidad, estacionamiento, espacio abierto y altura de edificios. La Ordenanza propuesta exime determinadas actividades de su aplicación.

La Ordenanza propuesta establece que cada Proyecto Mayor de Urbanización de Hoteles y Remodelación Importante dentro del Distrito Superpuesto que no cumpla con los estándares de urbanización del Distrito Superpuesto y ciertos otros proyectos de desarrollo hotelero requerirán la aprobación del Concejo de la Ciudad de un cambio de zona para eliminar la propiedad correspondiente del Distrito Superpuesto. Dicha aprobación requeriría de conclusiones especiales.

La Ordenanza propuesta también establece que se requeriría la aprobación de una variación para cada Proyecto de Urbanización de Hoteles Menores que no cumpla con los estándares de urbanización del Distrito Superpuesto. Si no se puede llegar a las conclusiones necesarias para una variación, el proyecto requerirá la aprobación del Concejo de la Ciudad de un cambio de zona para eliminar la propiedad objeto del Distrito Superpuesto.

La Ordenanza propuesta requiere que cualquier cambio de zona propuesto sea presentado a los votantes, ya sea en una elección general o especial después de que el Concejo de la Ciudad haya aprobado el cambio. La elección se llevará a cabo en la siguiente elección municipal regular, o, en caso de acuerdo mutuo con el proponente de proyecto, se podrá llamar a una elección municipal especial, cuyo costo (actualmente estimado entre \$130,000 a \$150,000) deberá ser costado por el proponente del proyecto. Se requiere que la mayoría del "electorado de Laguna Beach" (que comúnmente se define como el número total de electores inscritos) vote "sí" para aprobar un proyecto.

Los requisitos para una elección demorarían la aprobación final de los proyectos desde seis meses (elección especial) hasta dos años (elección general). Dichos requisitos, incluida la extensión de la aprobación de los votantes, aportan un elemento de incertidumbre en el proceso de la urbanización. Los requisitos de aprobación de los votantes aumentan el riesgo de la desaprobación del proyecto, será necesario realizar una inversión de capital antes de presentar el proyecto propuesto a los votantes, y prolongará el proceso, lo cual podría reducir la posibilidad de incorporación de este tipo de proyectos a la ciudad.

Esta Iniciativa de Ley se incluyó en la boleta electoral tras una petición firmada por el número de votantes requerido. Se requiere una mayoría de votos (50% más uno) a favor de la iniciativa de ley para su aprobación.

# Iniciativas de Leyes-R

## Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley R

Los residentes de Laguna Beach valoran esta comunidad por su encanto de ciudad pequeña, sus vecindarios transitables y su alta calidad de vida. Los residentes merecen opinar sobre los proyectos de los hoteles que podrían amenazar lo que hace a Laguna Beach tan especial, que es lo que esta iniciativa de ley ofrecerá. VOTA SÍ.

Recientemente, algunos urbanizadores de hoteles han intentado construir proyectos desmesurados y no ofrecen estacionamiento suficiente. Vota SÍ para poder opinar sobre este tipo de proyectos hoteleros.

Creemos que los hoteles deben servir a la comunidad, no solo a los turistas. Deben ser los votantes de Laguna, no los intereses del desarrollo hotelero, los que decidan la dirección de la ciudad.

Los urbanizadores de hoteles están ansiosos por sacar provecho del encanto de Laguna Beach. Vota SÍ para tener voz en los proyectos de hoteles en Laguna Beach.

f/ Blair McManus  
Trabajador Hotelero & Residente de Laguna Beach

f/ William Lanz  
Residente de Laguna Beach

f/ Inés Guzmán  
Camarera de Hotel

f/ Diana Nufio  
Camarera de Hotel

f/ Penny Elia  
Activista Costera & Residente de Laguna Beach

## Refutación al Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley R

**Instamos a nuestros vecinos de Laguna Beach a rechazar contundentemente la Iniciativa de Ley R.**

Laguna no puede permitir que una organización laboral con sede en Los Angeles ubicada a 50 millas de distancia amenace nuestra calidad de vida, el bienestar de nuestros trabajadores hoteleros o la condición de sus lugares de trabajo con la Iniciativa de Ley R.

La Iniciativa de Ley R es un "castigo" que se aplica a los hoteles y complejos turísticos de nuestra ciudad natal y a sus empleados. Esta iniciativa de ley amenaza el carácter mismo de la hermosa comunidad costera de Laguna. **¡No permitas que conviertan tu voto en un arma!**

La Iniciativa de Ley R es totalmente innecesaria. Ya existen normas y protecciones rigurosas que previenen la "urbanización excesiva" de los hoteles en Laguna Beach – lo que incluye la densidad, la altura, la escala y la mitigación del tráfico.

La Iniciativa de Ley R limita la capacidad de nuestros hoteles para simplemente mantener sus instalaciones. Solo un terremoto, incendio o tsunami justificarían una excepción a estas costosas, onerosas aprobaciones. ¡Eso está mal! La esencia de este hermoso pueblo que todos verdaderamente amamos quedará atrapada en el fuego cruzado.

La Iniciativa de Ley R amenaza los impuestos para estadías hoteleras que financian \$17.3 millones (14%) del presupuesto de nuestra ciudad. Estos fondos pagan por la seguridad pública y los servicios necesarios de la ciudad que mejoran y preservan nuestra especial calidad de vida en Laguna Beach.

Por favor, no permitas que esta organización laboral independiente de Los Angeles dañe a nuestra comunidad, a nuestros lugares de hotelería y a su familia de empleados.

Por favor, no te dejes engañar por su retórica engañosa.

Protege y Mantén a Laguna local y hermosa.

**Por favor vota NO en la Iniciativa de Ley R.**

f/ J.J. Ballesteros  
Cámara de Comercio de Laguna Beach

f/ Mark Christy  
Socio Gerente, The Ranch en Laguna Beach

f/ Mary Rogers  
Directora Ejecutiva, Montage, Laguna Beach

f/ Christopher Wylie  
Gerente General, The Inn en Laguna Beach & Laguna Beach House

f/ Joanna Bear  
Gerente General, Surf & Sand Resort, Laguna Beach



# Iniciativas de Leyes-R

## Argumento en Contra de la Iniciativa de Ley R

## Refutación al Argumento en Contra de la Iniciativa de Ley R

### Instamos a los residentes de Laguna Beach a votar NO a la Iniciativa de Ley R.

Un grupo de trabajo de Los Angeles intenta decirle a Laguna Beach cómo debemos hacer negocios. Han presentado la Iniciativa de Ley R para tratar de arrastrar a nuestros hoteles y complejos turísticos a un estado de abandono. Está diseñada específicamente para ser punitiva para nuestros hoteles y complejos turísticos locales.

La mayoría del Concejo de la Ciudad de Laguna, nuestra Cámara de Comercio y nuestros hoteles y complejos turísticos locales se oponen firmemente a este esfuerzo externo. Solo Laguna sabe lo que es mejor para Laguna. La Iniciativa de Ley R es mala tanto para los residentes como para los trabajadores de los hoteles de Laguna Beach:

La Iniciativa de Ley R limita las modificaciones en hoteles y complejos turísticos a través de un nuevo, y costoso proceso de aprobación. Todos sabemos que Laguna ya tiene protecciones rigurosas en marcha. Esta medida totalmente innecesaria amenaza las reparaciones vitales para las propiedades y podría llevar a propiedades de perfil alto y deterioradas.

La Iniciativa de Ley R solo permite la aprobación simple de cualquier reparación, reemplazo, restauración o reconstrucción en el caso de que la propiedad esté dañada o destruida por desastres naturales, como un terremoto, un incendio o un tsunami. Esto será perjudicial para la calidad de vida de Laguna.

La Iniciativa de Ley R amenaza los impuestos de "estadias en hoteles" de la ciudad que financian alrededor del catorce por ciento del presupuesto de Laguna Beach – ¡eso equivale a \$17.3 millones de dólares al año!

La Iniciativa de Ley R podría poner en peligro la seguridad pública. Los impuestos sobre estadias nocturnas en los hoteles financian anualmente más de \$2.9 millones para servicios de policía, bomberos y seguridad marina y programas de mitigación de incendios forestales en toda la Ciudad. Solo una disminución del uno por ciento en los impuestos sobre las estadias en hoteles equivale al salario inicial de dos bomberos o paramédicos de la ciudad.

La Iniciativa de Ley R amenaza los empleos de los trabajadores de los hoteles. Las propiedades antiestéticas equivalen a menos negocios. Menos negocios equivalen a menos ingresos. Menos ingresos equivalen a menos empleos.

La Iniciativa de Ley R es un esfuerzo innecesario desde afuera para controlar nuestro proceso de uso de la tierra local. Los residentes de Laguna Beach deberían rechazarla firmemente.

### ¡Protege & Mantén a Laguna como un lugar local! ¡Vota NO en la Iniciativa de Ley R!

f/ Sue Kempf  
Alcaldesa, Ciudad de Laguna Beach

f/ Bob Whalen  
Alcalde Interino, Ciudad de Laguna Beach

f/ J.J. Ballesteros  
Cámara de Comercio de Laguna Beach

f/ Mark Christy  
Socio Gerente, The Ranch at Laguna Beach

f/ Mary Rogers  
Director Ejecutivo, Montage, Laguna Beach

Vote **SÍ** en la Iniciativa de Ley R para permitir que los residentes de Laguna Beach puedan opinar sobre las grandes urbanizaciones hoteleras.

Los urbanizadores de hoteles que se oponen a la Iniciativa de Ley R creen que saben lo que es mejor para la ciudad y quieren evitar que los residentes puedan opinar.

Votar sobre los grandes proyectos hoteleros no es nuevo aquí. En 1999, Laguna Beach votó para aprobar lo que ahora es el Montage.

Muchos proyectos no necesitarán de un voto. Los hoteles que cumplen con la ley existente y con los estándares de la Iniciativa de Ley R para espacios abiertos, densidad, y estacionamiento no tendrán que hacer nada nuevo.

Los oponentes clave de la Iniciativa de Ley R ni siquiera viven en Laguna Beach. El comité principal de oposición a la Iniciativa de Ley R está patrocinado por una entidad con sede en La Jolla y por el propietario del Montage, propiedad de una empresa estatal china.

Vote **SÍ** en la Iniciativa de Ley R para que los votantes puedan opinar sobre las grandes urbanizaciones hoteleras.

f/ Blair McManus  
Trabajador Hotelero & Residente de Laguna Beach

f/ William Lanz  
Residente de Laguna Beach

f/ Diana Nufio  
Camarera de Hotel

f/ Penny Elia  
Activista Costera & Residente de Laguna Beach