

# Iniciativas de Leyes-Q

Q

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

¿Debería la ordenanza propuesta para enmendar el Código Municipal de Laguna Beach para: (1) crear un Distrito de Zonificación Superpuesto que cubra todas las propiedades en la Ciudad ubicadas dentro de los 750 pies de la línea central de Coast Highway o Laguna Canyon Road/Broadway; (2) establecer requisitos especiales para cualquier Proyecto de Desarrollo Mayor; y (3) exigir la aprobación de los votantes para cualquier proyecto de desarrollo importante que no cumpla con los requisitos especiales y proyectos que causen efectos acumulativos, sea 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 que cubra todas las propiedades en la Ciudad ubicadas dentro de los 750 pies de la línea central de Coast Highway o Laguna Canyon Road/Broadway; (2) establecer requisitos especiales para cualquier Proyecto de Desarrollo Mayor; y (3) exigir la aprobación de los votantes para cualquier proyecto de desarrollo importante que no cumpla con los requisitos especiales y proyectos que causen efectos acumulativos, sea 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

David Raber  
Cofundador, Residentes de Laguna Primero

Eugene H. Felder Jr.  
Tesorero, Residentes de Laguna Primero

Merrill Anderson  
Asistente, Tesorero, Residentes de Laguna Primero

EN CONTRA

Sue Kempf  
Alcaldesa

Bob Whalen  
Alcalde Interino

Chris Quilter  
Defensor de las Personas de la Tercera Edad y de las Viviendas Asequibles

Jeff Calvert  
Jefe de Policía

Thomas Padden  
Asociación de Bomberos de Laguna Beach



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

La gente de la Ciudad de Laguna Beach resuelve lo siguiente:

- (a) CONSIDERANDO que Laguna Beach se encuentra en una ubicación única, en la boca de un cañón que se abre al océano, a la que se pueda acceder únicamente por Coast Highway y Laguna Canyon Road, los aumentos del tráfico son de primordial preocupación por los problemas de la comunidad, como la seguridad pública, la salud pública y la calidad de vida;
- (b) CONSIDERANDO que debido a las limitaciones naturales del tamaño físico de la ciudad y la proximidad a la playa, el nivel actual de congestión pone de relieve la necesidad de una cuidadosa administración de la intensificación del uso del suelo en la ciudad;
- (c) CONSIDERANDO que el aspecto y la presentación de Laguna Beach y su ambiente acogedor, incluida la transición tranquila a través de Laguna Canyon desde la zona rural exterior hasta la zona semirural y la zona ecléctica interior del cañón y hacia la línea costera con sus distritos comerciales transitables, calles arboladas y variedad de edificios a baja escala, requieren protección;
- (d) CONSIDERANDO que, a lo largo de los años, Laguna Beach ha desarrollado distritos comerciales únicos que constan de un “Mosaico Orgánico” de edificios individuales que se construyeron y luego se reurbanizaron en diferentes momentos por diferentes propietarios, lo que creó un patrón de urbanización agradable y ecléctica que debe conservarse mediante la continuación de elementos esenciales de la altura y densidad a través de la implementación de un mapeo de zonificación que continuará aplicando estos estándares de urbanización a los nuevos desarrollos en las áreas únicas más visibles y transitadas de nuestra ciudad;
- (e) CONSIDERANDO que, a medida que la ciudad evoluciona y cambia con los tiempos, la urbanización debe:
- Ser única, no parte de urbanizaciones grandes y monolíticas;
  - Ser responsable, para que cada urbanización atenúe el impacto que tiene en sus vecinos, residentes de Laguna y visitantes. Esto incluye los efectos a nivel estético, seguridad pública, estacionamiento y escala;
  - Ser innovadora y compatible en la búsqueda de formas de honrar el valor bien conocido del aspecto y la presentación de Laguna.

Ahora, por lo tanto, la gente de la Ciudad de Laguna Beach decreta lo siguiente:

### Sección 1. Enmienda al Código.

Esta ordenanza se conocerá como “Una iniciativa para crear el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna (Beautiful Laguna Overlay Zoning District) y solicitar la aprobación de los votantes para proyectos mayores de urbanización”. Esta ordenanza crea el Capítulo 25.60 del Código Municipal de Laguna Beach.

### Sección 2. Capítulo 25.60

#### 25.60.01 Propósito.

El propósito de esta ordenanza es el siguiente:

- (a) Establecer una zona de superposición aplicable en las áreas más visibles de Laguna Beach, para establecer los estándares para los proyectos mayores de urbanización, según se define a continuación, para garantizar que los nuevos y grandes proyectos de urbanización no excedan los requisitos de altura, densidad y estacionamiento para preservar la escala y atmósfera existente en estos distritos;
- (b) Dar a los votantes de Laguna Beach la capacidad de determinar si Laguna Beach debe permitir proyectos mayores de urbanización, requiriendo la aprobación discrecional del Concejo de la Ciudad para dichos proyectos de urbanización mediante un cambio de zona a fin de eliminar la propiedad del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna, seguido de la aprobación de los votantes, lo que garantizará así la máxima participación del público en los principales cambios de uso de tierras propuestos en Laguna Beach;
- (c) Garantizar que los votantes de Laguna Beach reciban toda la información medioambiental necesaria de las propuestas de los proyectos mayores de urbanización para que voten sobre ellas de manera inteligente;
- (d) Proteger la salud pública, la seguridad y el bienestar y la calidad de vida de todas las personas que viven, trabajan o visitan Laguna Beach.

#### 25.60.02. Definiciones.

Las definiciones establecidas en esta sección se aplican a las disposiciones de este capítulo únicamente si no afectan otras disposiciones de la ley.

- (a) “Condiciones Fundamentales” hace referencia a las condiciones de base existentes en el momento en que Laguna Beach emite el aviso de preparación de un informe de impacto medioambiental para el proyecto mayor de urbanización o, cuando no se emite dicha notificación, en la fecha en que la Ciudad de Laguna Beach considera completa la solicitud para el proyecto mayor de urbanización.
- (b) “Promedio de Viajes por Día” hace referencia a la cantidad de viajes en vehículo de motor que un proyecto de urbanización generaría sobre una base diaria. Los viajes generados se calcularán mediante el uso de la versión más reciente del Manual de generación de viajes del Instituto de Ingenieros de Transporte (Institute of Transportation Engineers, “ITE”) vigente a la fecha en que la Ciudad de Laguna Beach emite el aviso de preparación de informe de impacto ambiental para un cambio mayor en el uso permitido de los terrenos o bien, donde no se emite aviso, la fecha en que se considera completa la solicitud para el proyecto mayor de urbanización. Además, viaje diario hace referencia al vehículo motorizado que deja o llega a dicha propiedad en un día determinado.
- (c) “Altura del Edificio” hace referencia a uno o más de los siguientes conceptos:
1. La distancia vertical desde cualquier punto en la superficie del techo terminado hasta la superficie del suelo terminado del piso más bajo medido directamente por debajo o al nivel natural o terminado, lo que sea más restrictivo o menor. Si el piso entero más bajo, medido desde la



superficie del suelo terminado del piso anterior, se ubica completamente por debajo del nivel natural o terminado, lo que sea más restrictivo, la altura del edificio se medirá en la parte superior del piso terminado del siguiente nivel directamente por encima de ese nivel subterráneo.

2. Para medir la altura por encima de la línea del lote delantero, el solicitante puede tener la opción de medirla mediante una de las siguientes dos opciones:

- (a) La distancia vertical desde el bordillo, la línea central de la calle o el límite de propiedad hasta el punto más alto del techo, cualquiera sea la medición aplicable según se requiera en los capítulos específicos de este título. La elevación del bordillo se debe tomar sobre la parte superior de este en un punto creado por la intersección del bordillo y una línea perpendicular e intersección con el punto medio de la línea de lote frontal. En el caso de que no haya bordillo, la altura se medirá desde la línea central de la calle hasta la parte superior del techo. La elevación de la línea central de la calle se tomará en un punto creado por la intersección de la línea central y una línea perpendicular a la intersección del punto medio de la línea del lote frontal.
- (b) En cada punto a lo largo del bordillo o de la línea central de la calle.

3. Para medir la altura sobre la línea trasera del lote, la elevación de esta debe tomarse en cada punto a lo largo del límite de propiedad trasero.

4. Excepción: Siempre que no se exceda el límite de altura máximo de treinta y seis pies, y siempre que no se utilice ninguna estructura que exceda la altura del edificio especificada para un espacio de vivienda o piso adicional, se puede permitir que los siguientes elementos tengan una altura superior a la permitida dentro de una zona en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna cuando la junta de revisión de diseño lo apruebe en conformidad con los procedimientos y conclusiones del Capítulo 25.05 (si resulta aplicable): estructuras para el fin exclusivo de proteger elevadores, escaleras, tanques, ventiladores o equipos similares requeridos para operar y mantener el edificio, tragaluces, torres, astas de bandera, transmisiones, antenas y chimeneas.

5. Está exenta una cantidad comercialmente razonable de equipo mecánico en el techo que no exceda los seis pies de altura y con una distancia mínima adecuada y protección a la vista para que no sea visible desde la calle.

6. Se puede permitir el uso de un techo para cualquier propósito lejos del acceso para fines de mantenimiento, siempre y cuando la estructura cumpla con todas las regulaciones aplicables de zonificación, permisos, construcción y seguridad. Cualquier estructura permanente en el techo para cumplir con dichos propósitos, incluidas barandillas o pasamanos, no podrá exceder el límite de altura general para el edificio especificado en 25.60.03. Se podrá permitir el uso de equipos y accesorios solamente temporales como, entre otros, áreas de preparación de alimentos y bebidas, sombrillas, mesas y luces, siempre que haya 6 pies o más de altura entre la pendiente terminada del techo y el límite de altura general, y que cumpla con todas las regulaciones aplicables de zonificación, permisos, construcción y seguridad. La construcción existente de techos no está sujeta a estas limitaciones.

(d) "Lotes Combinados" hace referencia a la fusión de dos o más parcelas sujetas a los requisitos de la Sección 66451 et.seq. del Código de Gobierno de California.

(e) "Efecto Acumulativo" hace referencia a que cuando el proyecto de urbanización se considere junto con otras propiedades acumulativas, ocasionará más de 800 viajes diarios promedio o la construcción de más de 88,000 pies cuadrados de área de piso bruta. Los efectos acumulativos se calcularán sumando los pies cuadrados del área de piso bruta y sumando los viajes diarios promedio de los proyectos acumulativos aplicables con los del proyecto de urbanización en consideración.

(f) "Propiedades Acumulativas" hace referencia a los desarrollos dentro de una media milla del proyecto de urbanización en consideración ubicados en la Ciudad de Laguna Beach, y que están a menos de 750 pies de la línea central de la CA State Route 1 o de la CA State Route 133 (excepto las propiedades definidas en la sección 25.60.03 (c)), que tienen más de 3000 pies cuadrados de área de piso bruta y que cumplen con cualquiera de los siguientes criterios:

1. Urbanizaciones donde se emitió un permiso de construcción en los últimos ocho años, con exclusión de las urbanizaciones donde el permiso fue completado, dejado sin efecto, entregado o revertido conforme a las disposiciones 25.60.04. (i); o
2. Urbanizaciones presentadas para ser revisadas en los últimos 8 años, aparte de aquellos donde el proceso de revisión fue terminado formalmente, o el permiso fue completado, dejado sin efecto, entregado o revertido conforme a las disposiciones de 25.60.04(i); o
3. Urbanizaciones que están a la espera de la aprobación de los votantes.

(g) "Plan General" hace referencia al plan general en curso de la Ciudad de Laguna Beach a la fecha de vigencia de esta ordenanza, o que se pudiera modificar en conformidad con esta ordenanza.

(h) "Proyecto Mayor de Urbanización" hace referencia a mejoras o cambios a las mejoras en una propiedad, incluido el cambio de uso, que aumenta significativamente la densidad, el tráfico o la intensidad de uso de cualquiera de los siguientes en Laguna Beach, excepto aquellos especificados en 25.60.03(c), y excepto una modificación menor de un proyecto mayor de urbanización:

1. Supera los 22,000 pies cuadrados del área de piso bruta total; o
2. Empeora el tráfico ya que provoca 200 o más viajes diarios promedio adicionales; o
3. Empeora el estacionamiento al proporcionar menos cantidad de Espacios de Estacionamiento Razonablemente necesarios; o
4. construcción que excede los estándares de altura en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna como se establece en la sección 25.60.03 (d); o
5. Se excluirán del cálculo dos o más lotes contiguos para crear una única parcela que exceda los 7,500 pies cuadrados del área del lote, o que exceda los 6,000 pies cuadrados del área del lote en el área sujeta al plan específico del centro de la ciudad, excepto las combinaciones de lotes que involucren lotes que fueran menores a 1,200 pies cuadrados en o antes del 31 de diciembre de 2020; o
6. Provoca un efecto acumulativo, como se define en la subdivisión (e).

(i) "Modificación Menor de un Proyecto Mayor de Urbanización" se refiere a mejoras o cambios a las mejoras, incluido el cambio de uso de una propiedad que cumple con todos los siguientes criterios:

1. No aumenta el área de piso bruta, según lo definido por los planes de construcción aprobados por el proyecto en más de un 5 % sobre lo que era 8 años antes; y
2. No empeora el tráfico al provocar más de un aumento insignificante en los viajes diarios promedios, según lo determine el director de urbanización comunitaria si se considera el uso específico de la modificación, la ubicación de la propiedad y los horarios picos de uso; y



3. No empeora el estacionamiento al proporcionar menos cantidad de Espacios de Estacionamiento Razonablemente necesario. Para modificaciones menores, el director de urbanización comunitaria puede otorgar una exención de hasta dos espacios de estacionamiento con base en el uso específico de la modificación, ubicación de la propiedad, suficiente disponibilidad de estacionamiento existente, y horarios picos de uso; y
4. No aumenta la altura del edificio.

(j) "Código Municipal" o "Código Municipal de Laguna Beach" hacen referencia al Código Municipal de la Ciudad de Laguna Beach.

(k) "Proponente del Proyecto" hace referencia a cualquier persona, firma, asociación, agrupación, sociedad, compañía de responsabilidad limitada, sociedad 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.

(l) "Número Razonablemente Necesario de Espacios de Estacionamiento" hace referencia a:

1. Dos (2) espacios de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados de área de piso bruta para:
  - i. Tiendas de muebles, tiendas de electrodomésticos, casas de alquiler de maquinaria o tiendas de ventas (con exclusión de las ventas o alquiler de vehículos motorizados) y establecimientos similares que manejan solo productos voluminosos; o
  - ii. Establecimientos de servicios comerciales, como reparación de calzado, sastrería, tintorería, reparación de TV u otros usos de naturaleza similar.
2. Cuatro (4) espacios de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados de área de piso bruta para:
  - i. Consultorios y clínicas médicas, que incluye quiroprácticos, optometristas y dentistas;
  - ii. Oficinas generales y otras oficinas de negocios, técnicas, de servicios, administrativas o profesionales.
  - iii. Peluquerías o barberías;
  - iv. Otros establecimientos de servicios personales incluyen salones de bronceado, salones de manicura, gimnasios, spas, servicios de masajes o usos de naturaleza similar;
  - v. Tiendas de venta minorista generales;
  - vi. Galerías de arte;
  - vii. Bancos comerciales, oficinas de ahorros y préstamos, otras instituciones financieras;
  - viii. Centros comerciales;
  - ix. Tiendas de alimentos, tiendas de comestibles, supermercados o usos similares y caterings.
  - x. Licorerías, tiendas de conveniencia o minimercados
3. Un (1) espacio por cada 100 pies cuadrados de área de piso bruta, incluido el área de asientos al aire libre, o 1 espacio por cada 3 asientos, lo que sea mayor para:
  - i. Consejería/reuniones de grupo;
  - ii. Entretenimiento, incluidos bares, salones de cócteles, clubes nocturnos;
  - iii. Servicios de comidas, incluidos, entre otros, restaurantes, autoservicios, locales de comidas para llevar, locales de comida rápida y con servicio completo, pastelerías, tiendas de helados, bares de jugos, charcuterías.
4. Para los edificios residenciales multifamiliares o los cuartos de trabajo conjuntos de artistas que constituyen una urbanización a gran escala, el número mínimo razonablemente necesario de espacios de estacionamiento significa lo siguiente: 1 1/2 espacios para cada estudio o unidad de 1 dormitorio; 2 espacios para cada unidad con 2 o más recámaras; 1 espacio adicional para unidades de 4 dormitorios; y 1 espacio adicional para cada 4 dormitorios a partir de entonces.
5. Para posadas y hoteles/moteles, el número mínimo de Espacios de Estacionamiento Razonablemente necesario significa lo siguiente: 1 espacio para cada habitación de invitados, que se abre a una vía pública o corredor, patio o predio, más 1 espacio adicional por cada 15 habitaciones o fracción de las mismas, más 2 espacios por cada residencia.
6. Para salas de asambleas, instalaciones para conferencias o clubes, el número mínimo de Espacios de Estacionamiento Razonablemente necesario significa lo siguiente: 1 espacio para cada 3 asientos fijos o 1 espacio para cada 35 pies cuadrados del área de asamblea, lo que sea mayor.
7. Para usos mixtos, el número mínimo de Espacios de Estacionamiento Razonablemente necesario para cualquier estructura donde se lleve a cabo más de uno de los servicios mencionados anteriormente en 1-6, se calculará mediante la combinación de los Espacios de Estacionamiento Razonablemente necesarios para cada servicio enumerado anteriormente que se lleva a cabo en la estructura en proporción a los servicios que se llevan a cabo.
8. Los requisitos de estacionamiento para estructuras y usos no establecidos específicamente en esta sección los determinará el director de urbanización comunitaria. La determinación se basará en los requisitos especificados en este documento para la estructura o uso especificado que sea más similar. La determinación puede apelarse según lo dispuesto en la sección 25.60.05..
9. Uso incidental: El uso de hasta un 3 % del área de piso total o 50 pies cuadrados del área del suelo por lote, lo que sea mayor, para el servicio incidental de alimentos y bebidas en el espacio de venta minorista permitido, está exento de los requisitos de estacionamiento adicionales. El uso de hasta el 25 % del área de piso total o 500 pies cuadrados de área de piso, la que sea menor para mantener clases o talleres en el espacio de tiendas de venta minorista permitidas, está exento de los requisitos de estacionamiento adicionales.
10. Crédito: El cálculo del número mínimo razonablemente necesario de espacios de estacionamiento incluirá un crédito para las exenciones de espacios de estacionamiento o créditos otorgados antes del 31 de diciembre de 2020, o para las exenciones o créditos otorgados después de esa fecha siempre que se pueda demostrar el beneficio público proporcional y se pueda demostrar que no hay impacto en el estacionamiento ni ruido en vecindarios adyacentes. Dicha determinación será realizada por la Comisión de Planificación y puede ser apelada según lo dispuesto en la sección 25.60.05.



11. Proximidad del Estacionamiento: Se deben cumplir los requisitos de estacionamiento neto y proporcionar espacios de no más de 250 pies desde la entrada principal del edificio; sin embargo, hasta el 50 % del estacionamiento neto requerido puede proporcionarse más allá de la propiedad siempre que sea provisto por valets durante el horario laboral.

12. Si la ciudad elige ofrecer una tarifa en lugar de exigir algunos o todos los espacios de estacionamiento requeridos en el sitio además de cualquier otra condición, restricción o limitación impuesta por la ciudad, dicha tarifa no será inferior al 80 % del valor de los espacios de estacionamiento adicionales para los primeros 25 espacios por propiedad, ni menos del 100 % del valor de los espacios de estacionamiento adicionales para espacios superiores a 25.

(m) "Plan Específico" hace referencia a cualquier plan específico existente y vigente al 1 de enero de 2020 o cualquier plan específico modificado en conformidad con esta ordenanza o cualquier plan específico nuevo aprobado por el Concejo de la Ciudad de Laguna Beach y sus votantes en conformidad con esta ordenanza.

(n) "Valor de Espacios de Estacionamiento Adicionales" hace referencia al valor de la tierra y todos los costos de urbanización y construcción que se requerirían para construir y operar espacios de estacionamiento público graduales según lo calculado periódicamente por la ciudad. En ningún caso el valor de los espacios de estacionamiento adicionales será inferior al valor del terreno más el costo de planificación, diseño, construcción y costos de mantenimiento de deudas.

## **25.60.03 Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna**

(a) Propósito. El propósito del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna es permitir el establecimiento de regulaciones, estándares y procedimientos especiales para el uso de terrenos en las secciones más visibles y usadas de Laguna Beach mediante la imposición de estándares máximos para la densidad, intensidad de urbanización, tamaño de la urbanización, estacionamiento y altura, para garantizar que estas secciones serán protegidas y mejoradas por urbanizaciones compatibles.

(b) Ubicación y solicitud: El Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna aplica a todas las propiedades ubicadas en la Ciudad de Laguna Beach dentro de los 750 pies de la línea central, ya sea la CA State Route 1 o la CA State Route 133.

(c) Excepciones. Los requisitos del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna no se aplican a ninguno de los siguientes proyectos o circunstancias de urbanización:

1. Proyectos de urbanización residencial unifamiliar.
2. Proyectos de urbanización residencial exclusivamente de nueve o menos unidades, o cualquier proyecto de urbanización residencial exclusivamente mayor a nueve unidades donde las unidades mayores a nueve se deben únicamente a la emisión de un bono de densidad en conformidad con la sección 65915 del Código de Gobierno u otras leyes de bono de densidad exigidas por el estado para la provisión de viviendas asequibles.
3. Proyectos de urbanización que consisten exclusivamente en unidades residenciales asequibles del 100 por ciento asequibles para hogares de bajos ingresos, muy bajos o extremadamente bajos, según lo definido por el Departamento de Vivienda y Urbanización de los Estados Unidos. También puede incluirse una sola unidad de gerentes en el sitio sin eliminar un proyecto de otro modo 100 por ciento asequible de esta excepción a los requisitos de la sección 25.60.04.
4. Cualquier proyecto de urbanización que podría calificar como proyecto mayor de urbanización y que consiste únicamente en el desarrollo de una escuela K-12, un hospital, un museo o una casa de culto del ámbito público o privado.
5. La reparación, el reemplazo, la restauración o la reconstrucción de cualquier edificio, estructura o mejoramiento existente, ya sea conforme o no, que haya sido dañado por incendios, inundaciones, viento, terremotos u otros desastres, hasta el tamaño, la ubicación y la densidad originales sujeto a cualquier otro requisito aplicable del Código Municipal de Laguna Beach. Dicha reparación, reemplazo, restauración o reconstrucción puede exceder la altura original de la estructura hasta en un diez por ciento en conformidad con esta exclusión siempre y cuando no exceda la altura máxima permitida como se establece en este documento.
6. Esta ordenanza no evitará que se completen urbanizaciones específicas del sitio dependientes de un proyecto mayor de urbanización 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 adquirió de buena fe un derecho adquirido conforme a la ley estatal de cumplir con la urbanización hasta el final.
7. Esta ordenanza no se aplicará a una modificación menor a un proyecto mayor de urbanización.

(d) Estándares para la Urbanización de Propiedades. Toda la urbanización en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna cumplirá con los estándares de urbanización de la zona subyacente. Además, los siguientes estándares son los estándares máximos permitidos para la urbanización en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna. Cualquier urbanización propuesta que no cumpla con ninguno de estos estándares debe obtener un cambio de zona y la aprobación de los votantes del cambio de zona como se establece en la sección 25.60.04.

1. Proyecto Mayor de Urbanización: cualquier proyecto de urbanización que exceda cualquiera de los límites de un proyecto mayor de urbanización, según se define en la sección 25.60.02, no cumple con los estándares de urbanización de la propiedad en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna. Dicho proyecto se considerará un proyecto mayor de urbanización.
2. Altura. Los siguientes estándares son los estándares de altura máximos permitidos en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna. Se aplican los estándares de altura de la zona base subyacente de una propiedad, además de los siguientes estándares.
  - i. Un proyecto de urbanización que exceda los estándares de altura establecidos a continuación, medido de acuerdo con la definición de Altura de Edificios de la sección 25.60.02(c), es un proyecto mayor de urbanización y debe cumplir con los procedimientos establecidos en la sección 25.60.04.

# Iniciativas de Leyes-Q

ii. A pesar de cualquiera de los límites adicionales establecidos a continuación, ningún edificio o estructura en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna deberá superar los treinta y seis pies de altura.

iii. Para las propiedades en el área del plan específico del Centro de la Ciudad ubicadas en las zonas CBD-1 apto para residentes, CBD-2 apto para comercios en el Centro de la Ciudad, CBD apto para comercios para visitantes, CDB apto para oficinas o CBD Central Bluffs, la altura deberá limitarse de la siguiente manera: una variedad de alturas de edificios actualmente contribuye al carácter único del centro de la ciudad. Muchos edificios existentes exceden los siguientes estándares de altura y serían clasificados como no aptos. La mezcla de estas estructuras no aptas junto con las nuevas construcciones que cumplen con los estándares de altura preservarán la diversidad de alturas de edificios que actualmente existen en el centro de la ciudad. Por lo tanto, para proteger el patrimonio, la escala y el carácter existente del centro de la ciudad con su diversidad de alturas de edificios; preservar las vistas públicas de la playa, el océano y las laderas; y mantener acceso suficiente de luz, aire y luz solar al paisaje urbano, se aplicarán los siguientes estándares de Altura de Edificios:

A. La altura de los edificios (según la definición de Altura de Edificios en la sección 25.60.02) no deberá exceder los 12 pies o 1 piso, incluidos los niveles del piso de los garajes de estacionamiento con rampas de acceso ubicadas fuera del espacio de la planta baja de la estructura. A pesar de la excepción de la definición de altura del edificio (4), la altura máxima, incluidos techos, chimeneas, ventilaciones, equipos mecánicos, cercados mecánicos, pozos de elevadores, escaleras y otros elementos estructurales requeridos para la operación del edificio no superará los 6 pies adicionales, si es aprobada por la autoridad de revisión de diseño. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos también estarán exentos del límite de medición de altura anterior. Los pisos subterráneos también estarán exentos del límite de un (1) piso. Pueden concederse exenciones de altura compensatoria para aquellas propiedades donde el primer nivel habitable debe elevarse por encima de la elevación de las llanuras de inundación.

B. Los edificios existentes que excedan la altura permitida (como se establece en esta sección) no cumplirán con lo establecido, excepto que las estructuras no aptas podrán agregar el 10 por ciento o 100 pies cuadrados, lo que sea menor, siempre y cuando dicha adición no viole el volumen máximo del edificio existente ni la altura máxima.

C. Sujetas a un permiso de uso condicional, a las propiedades ubicadas en el Distrito de Oficinas del CBD se les puede permitir una exención para una adición al segundo piso, siempre que la adición al segundo piso se utilice para ingresos bajos a largo plazo, viviendas restringidas a empleados de la ciudad, personas mayores (60 años o más), viviendas para personas con discapacidad, u oficinas de negocios y profesionales sin excepción de las oficinas médicas o dentales. La altura máxima de un edificio de este tipo (según la definición de altura del edificio), incluido el tejado, las chimeneas, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, los recintos mecánicos, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio, será de 24 pies.

D. Los edificios deben tener una orientación peatonal y una escala consistentes con las pautas del Plan Preliminar de Diseño del Centro de la Ciudad, incorporación de elementos de un piso o variación de la línea del techo en el proyecto de urbanización y puede ser necesario el uso de cambios de materiales, variaciones en las ventanas y elementos de construcciones que sobresalgan para distinguir la planta superior de la planta baja para lograr una orientación y escala convenientes para los peatones.

E. Solo en la zona clasificada como CBD Central Bluffs, se permitirá que las instalaciones de restaurantes al aire libre ubicados en las terrazas excedan la altura máxima de construcción, sujeto a la aprobación de la junta de revisión de diseño. El acceso a dichas instalaciones estará abierto al público en general y no se limitará a los clientes.

iv. Para las propiedades ubicadas en la zona CA, Distrito de Artes Cívicas, la altura deberá limitarse de la siguiente manera: la altura de los edificios debe limitarse a 12 pies o un piso, con 6 pies adicionales permitidos para el área del techo y los cercados de equipos mecánicos. Las excepciones para permitir la altura adicional de edificios pueden ser aprobadas por el Concejo de la Ciudad por recomendación de la Comisión de Planificación. La aprobación requiere un permiso de uso condicional que cumpla con todas las conclusiones a continuación además de lo requerido según el Título 25 del Código Municipal:

A. El proyecto de urbanización incluye usos deseables de beneficios públicos que incluyen, entre otros, viviendas para estudiantes inscritos en una carrera de cuatro años acreditada en una universidad de arte dentro de la ciudad, viviendas y espacios de trabajo asequibles para artistas, usos significativos relacionados con las artes, cocheras de estacionamiento o edificios públicos que cumplan con la intención del distrito de arte cívico;

B. El proyecto de urbanización está diseñado y ubicado para minimizar la masa adyacente a la Ruta 133 CA; y utiliza la ladera de Laguna Canyon para minimizar la percepción visual de la altura y masa de la estructura;

C. El proyecto de urbanización contribuye a una diversidad de estilos y alturas de edificios en el distrito de arte cívico;

D. Mediante el proyecto de urbanización se enfatiza la orientación peatonal y el carácter de pueblo que se ha establecido en el distrito de negocios central; y

E. El volumen de espacio del edificio no excede los treinta y seis (36) pies de elevación en su punto más alto, según la medida desde el grado existente, e incluye todos los elementos y características mecánicas del techo que cumplen con los objetivos del distrito de arte cívico.

v. Para las propiedades ubicadas en la zona C-1 distrito de negocios locales, la altura deberá limitarse de la siguiente manera: los siguientes límites de Altura de Edificios son las alturas máximas permitidas y pueden reducirse según se determine apropiado por la autoridad de revisión de diseño.

A. La altura de cualquier edificio no superará los límites de altura aplicables mostrados verticalmente a continuación, medidos verticalmente en cualquier punto a lo largo de la línea de referencia aplicable que cree un plano horizontal por todo el lote:



# Iniciativas de Leyes-Q

Línea Trasera del Lote Sobre la Calle (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre la Elevación de la Línea de Lote Trasera (en cada punto a lo largo de la línea trasera del lote)
0 a 5	22 pies
Más de 5 a 10	17 pies
Más de 10	12 pies
A Través del Lote (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle
0 a 5	30 pies
Más de 5 a 10	25 pies
Más de 10	20 pies
Línea Trasera del Lote por Debajo de la Calle (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle
0 a 5	30 pies
Más de 5 a 10	25 pies
Más de 10	20 pies

B. La altura de los edificios (según la definición de Altura de Edificios en la sección 25.60.02) no deberá exceder los treinta y seis pies, incluidos los niveles del piso de los garajes de estacionamiento con rampas de acceso ubicadas fuera del espacio de la planta baja de la estructura. Este límite de altura de treinta y seis pies incluirá las chimeneas de los tejados, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, el recinto mecánico, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos están exentos del límite de medición de altura.

C. A pesar de la definición de la línea de lote principal y el proceso de excepción de la sección 25.08.022, la línea de lote principal será la línea de propiedad colindante con la clasificación de caminos de mayor capacidad.

vi. Para las propiedades ubicadas en la zona C-N Zona para Vecindario Comercial, la altura deberá limitarse de la siguiente manera: los siguientes límites de Altura de Edificios son las alturas máximas permitidas y pueden reducirse según se determine apropiado por la autoridad de revisión de diseño.

A. La altura de cualquier edificio no superará los límites de altura aplicables mostrados verticalmente a continuación, medidos verticalmente en cualquier punto a lo largo de la línea de referencia aplicable que cree un plano horizontal por todo el lote:

Línea Trasera del Lote Sobre la Calle (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre la Elevación de la Línea de Lote Trasera (en cada punto a lo largo de la línea trasera del lote)
0 a 5	22 pies
Más de 5 a 10	17 pies
Más de 10	12 pies
A Través del Lote (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle
0 a 5	27 pies
Más de 5 a 10	25 pies
Más de 10	20 pies
Línea Trasera del Lote por Debajo de la Calle (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle
0 a 5	27 pies
Más de 5 a 10	25 pies
Más de 10	20 pies

B. La altura de los edificios (según la definición de Altura de Edificios en la sección 25.60.02) no deberá exceder los treinta pies y dos pisos, incluidos los niveles del piso de los garajes de estacionamiento con rampas de acceso ubicadas fuera del espacio de la planta baja de la estructura. A pesar de la definición de altura del edificio, Excepción (C), el límite de altura de treinta pies incluirá las chimeneas de los tejados, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, los recintos mecánicos, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos están exentos del límite de medición de altura. Los pisos subterráneos también estarán exentos del límite de dos pisos.

C. A pesar de la definición de la línea de lote principal y el proceso de excepción de la sección 25.08.022, la línea de lote principal será la línea de propiedad colindante con la clasificación de caminos de mayor capacidad.

vii. Para las propiedades ubicadas en la zona LBP, Zona Profesional para Negocios Locales, la altura deberá limitarse de la siguiente manera: estándares de Altura de Edificios. Los siguientes límites de altura de los edificios son las alturas máximas permitidas y pueden reducirse según lo determine la autoridad de revisión del diseño.



# Iniciativas de Leyes-Q

A. La altura de cualquier edificio no superará los límites de altura aplicables mostrados verticalmente a continuación, medidos verticalmente en cualquier punto a lo largo de la línea de referencia aplicable que cree un plano horizontal por todo el lote:

Línea Trasera del Lote Sobre la Calle (pendiente en porcentaje)

0 a 5  
Más de 5 a 10  
Más de 10

Altura Permitida Sobre la Elevación de la Línea de Lote Trasera (en cada punto a lo largo de la línea trasera del lote)

22 pies  
17 pies  
12 pies

A Través del Lote (pendiente en porcentaje)

0 a 5  
Más de 5 a 10  
Más de 10

Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle

25 pies  
22.5 pies  
20 pies

Línea Trasera del Lote por Debajo de la Calle (pendiente en porcentaje)

0 a 5  
Más de 5 a 10  
Más de 10

Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle

25 pies  
22.5 pies  
20 pies

B. La altura de los edificios (según la definición de Altura de Edificios en la sección 25.60.02) no deberá exceder los treinta y seis pies, incluidos los niveles del piso de los garajes de estacionamiento con rampas de acceso ubicadas fuera del espacio de la planta baja de la estructura. A pesar de la definición de altura del edificio, Excepción (C), este límite de altura de treinta y seis pies incluirá las chimeneas de los tejados, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, los recintos mecánicos, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos están exentos del límite de medición de altura.

C. A pesar de la definición de la línea de lote principal y el proceso de excepción de la sección 25.08.022, la línea de lote principal será la línea de propiedad colindante con la clasificación de caminos de mayor capacidad.

viii. Para las propiedades ubicadas en la zona CH-M, Zona para Hoteles/Moteles Comerciales, la altura deberá limitarse de la siguiente manera: estándares de Altura de Edificios. Los siguientes límites de altura de los edificios son las alturas máximas permitidas y pueden reducirse según lo determine la autoridad de revisión del diseño.

A. La altura de cualquier edificio no superará los límites de altura aplicables mostrados verticalmente a continuación, medidos verticalmente en cualquier punto a lo largo de la línea de referencia aplicable que cree un plano horizontal por todo el lote:

Línea Trasera del Lote Sobre la Calle (pendiente en porcentaje)

0 a 5  
Más de 5 a 10  
Más de 10

Altura Permitida Sobre la Elevación de la Línea de Lote Trasera (en cada punto a lo largo de la línea trasera del lote)

22 pies  
17 pies  
12 pies

A Través del Lote (pendiente en porcentaje)

0 a 5  
Más de 5 a 10  
Más de 10

Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle

30 pies  
25 pies  
20 pies

Línea Trasera del Lote por Debajo de la Calle (pendiente en porcentaje)

0 a 5  
Más de 5 a 10  
Más de 10

Altura Permitida Sobre el Bordillo Superior o Elevación de la Calle

30 pies  
25 pies  
20 pies

B. La altura de los edificios (según la definición de Altura de Edificios en la sección 25.60.02) no deberá exceder los treinta y seis pies, incluido el nivel del piso de los garajes de estacionamiento con rampas de acceso ubicadas fuera del espacio de la planta baja de la estructura.

Este límite de altura de treinta y seis pies incluirá las chimeneas de los tejados, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, el recinto mecánico, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos están exentos del límite de medición de altura.

C. A pesar de la definición de la línea de lote principal y el proceso de excepción de la sección 25.08.022, la línea de lote principal será la línea de propiedad colindante con la clasificación de caminos de mayor capacidad.

# Iniciativas de Leyes-Q

ix. Para las propiedades ubicadas en la zona SLV, Zona Comercial de South Laguna Village, la altura deberá limitarse de la siguiente manera:

A. Ningún edificio o estructura en esta zona tendrá una altura mayor a la siguiente:

Línea Trasera del Lote Sobre la Calle (pendiente en porcentaje)	Altura Máxima Permitida por Encima de la Línea del Lote Trasero (en pies)
0 a 5	22 pies
Más de 5 a 10	17 pies
Más de 10	12 pies

A Través del Lote (pendiente en porcentaje)	Altura Permitida Sobre la Elevación del Bordillo superior
o	

Línea Trasera del Lote por Debajo de la Calle (pendiente en porcentaje)	Altura Máxima Permitida por Encima del Bordillo superior (en pies)
0 a 5	27 pies
Más de 5 a 10	25 pies
Más de 10	20 pies

B. La altura del edificio deberá limitarse a dos pisos, sin exceder los límites de altura anteriores o veintidós pies, con exclusión del techo, según lo medido desde el bordillo, lo que sea más restrictivo. Ningún punto de la altura de elevación del edificio debe exceder los treinta pies medidos desde nivel natural o completado, lo que sea más restrictivo. Estas alturas de los edificios son las alturas máximas permitidas y pueden reducirse según lo determine la junta de revisión de diseño.

x. Para las propiedades ubicadas en la zona I, Zona Institucional, la altura se limitará de la siguiente manera: la altura total máxima de cualquier edificio (según la definición de altura del edificio en la sección 25.60.02) no deberá exceder los treinta y seis pies, incluido los niveles de piso de los estacionamientos con rampas de acceso ubicadas fuera de la superficie de la planta baja de la estructura. Este límite de altura de treinta y seis pies incluirá las chimeneas de los tejados, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, el recinto mecánico, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos están exentos del límite de medición de altura. A pesar de la definición de la línea de lote principal y el proceso de excepción de la sección 25.08.022, la línea de lote principal será la línea de propiedad colindante con la clasificación de caminos de mayor capacidad.

xi. Para las propiedades ubicadas en la zona M1A, Zona Industrial Ligera, o M1B, Zona Industrial Ligera, la altura se limitará de la siguiente manera: la altura total máxima de cualquier edificio (según la definición de altura del edificio en la sección 25.60.02) no deberá exceder los treinta y seis pies, incluido los niveles de piso de los estacionamientos con rampas de acceso ubicadas fuera de la superficie de la planta baja de la estructura. Este límite de altura de treinta y seis pies incluirá las chimeneas de los tejados, los ductos de ventilación, los equipos mecánicos, el recinto mecánico, los pozos de los ascensores, las escaleras y otros elementos estructurales de este tipo necesarios para el funcionamiento del edificio. Según la definición de altura del edificio, los pisos subterráneos están exentos del límite de medición de altura. A pesar de la definición de la línea de lote principal y el proceso de excepción de la sección 25.08.022, la línea de lote principal será la línea de propiedad colindante con la clasificación de caminos de mayor capacidad.

## **25.60.04 Cambio de Zona del Proyecto Mayor de Urbanización y Voto del Electorado de Laguna Beach Sobre un Proyecto Mayor de Urbanización.**

(a) Cada Proyecto Mayor de Urbanización requerirá la aprobación del Concejo de la Ciudad de un cambio de zona para eliminar la propiedad de los requisitos del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna.

1. La Comisión de Planificación debe llevar a cabo una audiencia sobre dicha solicitud de cambio de zonas, y proporcionar un aviso de al menos 10 días en al menos un periódico de circulación general o publicación en tres lugares públicos, y entregado a todas las personas que han solicitado recibir dichas notificaciones. La notificación también debe proporcionarse con, al menos, 10 días de anticipación al propietario, el solicitante y los dueños dentro de los 300 pies de la propiedad.
2. La Comisión de Planificación puede recomendar al Concejo de la Ciudad que adopte o rechace el cambio de zona para eliminar la propiedad del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna. Al hacer su recomendación, la Comisión de Planificación puede recomendar condiciones y medidas de mitigación para modificar la propuesta.
3. El Concejo de la Ciudad debe llevar a cabo una audiencia pública para considerar el otorgamiento del cambio de zona, y proporcionar una notificación según se describe en la sección 1. El Concejo de la Ciudad puede aprobar, desaprobado o modificar la recomendación de la Comisión de Planificación, incluida la adición o eliminación de condiciones y medidas de mitigación.
4. Al determinar si se otorga un cambio de zona para permitir un proyecto mayor de urbanización que exceda los estándares del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna, el Concejo de la Ciudad debe determinar que los beneficios del proyecto mayor de urbanización para la ciudad superan las protecciones del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna.

(b) Se considerará la aprobación de un proyecto mayor de urbanización únicamente después de la aprobación del cambio de zona para eliminar la propiedad del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna por parte del Concejo de la Ciudad de Laguna Beach y si una mayoría del Electorado de Laguna Beach vota "Sí" por una iniciativa de ley en la boleta electoral solicitando si el cambio de zona debe aprobarse en una elección municipal regular o especial. La elección de asesoramiento no cumple con el requisito de aprobación de los votantes.

(c) Los materiales de la boleta electoral de muestra enviados a los electores inscritos de Laguna Beach antes de una elección describirán cualquier proyecto mayor de urbanización de una manera que revele claramente tanto el alcance y las características principales del proyecto de urbanización



# Iniciativas de Leyes-Q

(incluye todas y cada una de las fases) en que consiste el proyecto mayor de urbanización o de las cuales depende, y la ubicación y la superficie del sitio del proyecto de urbanización. La descripción comparará con claridad la propuesta y los impactos del tráfico sobre el estado como se construyó y las clasificaciones de zonificación y designaciones de uso de terrenos aplicables y existentes, y proporcionará datos comparativos precisos de los datos y las densidades propuestas (en unidades por acre), las intensidades de uso (pies cuadrados, tipos de uso e impacto del tráfico) y la altura. La descripción divulgará los viajes diarios promedio del estado como se construyó en comparación con el proyecto de urbanización en construcción. La descripción incluirá una descripción de los impactos del estacionamiento del proyecto de urbanización, incluidos, entre otros, el número de espacios de estacionamiento que requiere el proyecto de urbanización y el número de espacios proporcionados en especie y en su lugar. Se utilizarán mapas de fácil lectura para ayudar a los votantes con la descripción de la propuesta. 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 mayor de urbanización 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 mayores de urbanización 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 de la Ciudad; 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 medioambiental en cumplimiento de la Ley de Calidad Medioambiental de California (California Environmental Quality Act, "CEQA").

(f) Todos los permisos y las aprobaciones municipales subsiguientes que se necesitan para implementar la totalidad o parte de un proyecto mayor de urbanización 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 mayor de urbanización hasta que el Proponente del Proyecto haya pagado todos los cargos a la ciudad de Laguna Beach, y que todas las medidas de mitigación requeridas por el Concejo de la Ciudad de Laguna Beach se hayan implementado por completo o que el Concejo de la Ciudad y el Proponente del Proyecto hayan celebrado un acuerdo aplicable para implementar todas las medidas de mitigación.

(h) Salvo lo dispuesto en la sección 5, los permisos o las aprobaciones emitidas sin aprobación de los votantes, donde esta se requiera por ordenanza, es nula.

(i) La propiedad retirada del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna debe volver a la misma bajo cualquiera de las siguientes condiciones:

1. En caso de que la construcción (que no sea la demolición o la nivelación) no comience dentro de los 36 meses de aprobación de los votantes, los permisos pendientes serán nulos, a menos que el titular del permiso haya obtenido de buena fe un derecho adquirido conforme a la ley estatal.
2. Los permisos de construcción para el proyecto expiran o se revocan.
3. El proyecto permitido se vuelve a presentar o se modifica, aparte de una modificación menor de un proyecto mayor de urbanización según se define en la sección 25.60.02(i).
4. No se cumple con los convenios para proveer el beneficio público como condición del proyecto de urbanización.

### **Sección 3. Designaciones de Zonificación a Partir de la Fecha de Presentación.**

La fecha de la notificación de intención para hacer circular esta iniciativa presentada al funcionario electoral de la ciudad se menciona aquí como la "fecha de presentación". El Plan General, los Planes Específicos y las Ordenanzas de Zonificación de la ciudad vigentes en la fecha de presentación, y las Ordenanzas de Zonificación según lo enmendado por esta iniciativa se componen de una declaración de políticas integradas, internamente consistentes y compatibles para la ciudad. Con el fin de evitar la confusión que podrían causar futuros cambios en los nombres y referencias de las diversas zonas del Plan General, los Planes Específicos y la Ordenanza de Zonificación, los votantes declaran que pretenden que el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna aplique a las propiedades ubicadas en zonas con las designaciones identificadas en la iniciativa y ubicadas dentro del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna en la fecha de presentación. No se considerará que ningún cambio posterior a los nombres de zonas o límites de la zona después de la fecha de presentación altera los límites ni los estándares de urbanización de propiedades aplicables en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna. En caso de que se adopte cualquier enmienda al Plan General, Planes Específicos o Códigos de Zonificación entre la fecha de presentación y la fecha de la ordenanza de zonificación enmendadas por esta iniciativa popular, dichas enmiendas se realizarán lo antes posible, en la medida en que dicha disposición promulgada sea inconsistente con las disposiciones de esta iniciativa, en tiempo y forma según lo establecido por la ley estatal para garantizar la consistencia entre las disposiciones adoptadas por la iniciativa y otros elementos del Plan General.

### **Sección 4. Fecha de Vigencia, Actualización de la Información de Zonificación.**

Esta Ordenanza de la Iniciativa será vinculante y efectiva en la fecha más próxima permitida por la ley (en adelante, "Fecha de Vigencia"). Se ordena al Departamento de Urbanización Comunitaria actualizar la información y los mapas de zonificación para reflejar la zonificación de las propiedades incluidas en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna dentro de los 90 días de la Fecha de vigencia. El propósito de la actualización es únicamente reflejar la adición del Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna como se adopta en esta iniciativa.

### **Sección 5. Conflictos con las Leyes Estatales y Federales.**

Las disposiciones de esta Ordenanza de la Iniciativa no se aplicarán en la medida que violen las leyes federales o estatales.



Esta Ordenanza de la Iniciativa no se aplicará con el fin de originar una toma anticonstitucional de la propiedad privada.

## **Sección 6. Relación con el Código Municipal.**

Si cualquier disposición de esta Ordenanza de la Iniciativa contraviene otras normas establecidas en el Código Municipal de Laguna Beach, las de esta ordenanza sustituirán cualquier otra disposición en conflicto. Esta Ordenanza de la Iniciativa no altera, modifica ni elimina ningún requisito de zonificación del Código Municipal de Laguna Beach.

## **Sección 7. Enmiendas.**

No se enmendará ni abrogará ninguna disposición de esta Ordenanza de la Iniciativa excepto por el voto de el pueblo de la ciudad de Laguna Beach.

## **Sección 8. 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. Los proponentes de esta Ordenanza de la Iniciativa, incluido cualquier patrocinador organizacional de la misma, pueden defender las disposiciones de esta ordenanza en cualquier litigio interpuesto para impugnarla.

## **Sección 9. Interpretación.**

Esta Ordenanza de la Iniciativa se interpretará de manera favorable para lograr su propósito. Ninguna parte de este documento debe interpretarse para hacer ilegal cualquier uso legítimo de un terreno de acuerdo con las regulaciones municipales en cuanto a zonificación del uso de suelo en vigor antes de la fecha de vigencia de esta ordenanza.

## **Sección 10. 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 de ley y abordan 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 votantes declaran expresamente que esta es su intención, independientemente de las disposiciones contrarias incluidas en cualquier otra iniciativa de ley en la boleta electoral.

## **Sección 11. Divisibilidad.**

Si cualquier sección, subdivisión, cláusula, oración, frase o parte de esta ordenanza se declara inválida por una corte con jurisdicción competente, las demás secciones, subdivisiones, cláusulas, oraciones, frases y partes continuarán siendo válidas y vigentes. Los votantes 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 con jurisdicción competente.

## **25.60.05 Procedimientos de Revisión y Apelación en el Distrito Vistoso de Zonificación Superpuesto de Laguna.**

### **(a) Alcance:**

1. Esta sección se aplica solo a las determinaciones proporcionadas en las secciones 25.60.02 (i) y 25.60.02 (l).
2. Las determinaciones pueden apelarse ante el Concejo de la Ciudad por el solicitante o cualquier residente de la ciudad.
3. La revisión por parte del Concejo de la Ciudad de cualquier apelación se limitará a los criterios especificados en este documento.

### **(b) Iniciación:**

1. La apelación será por escrito, presentada ante el Secretario de la Ciudad, y deberá especificar los fundamentos de la apelación.
2. La apelación debe presentarse dentro de los 14 días calendario posteriores a la determinación.
3. El Concejo de la Ciudad puede, por resolución, establecer un cargo para dichas apelaciones. Si el Concejo de la Ciudad establece un cargo, el pago debe realizarse en el momento en que se presenta una apelación para que la apelación sea aceptada.

### **(c) Proceso:**

1. El Secretario de la Ciudad establecerá la apelación para una audiencia pública ante el Concejo de la Ciudad no menos de 14 días calendario ni más de 60 días calendario después de la recepción y aceptación de la apelación por parte del Secretario de la Ciudad. Se enviará un aviso público de la audiencia en cumplimiento con la sección 25.05.065.
2. El Concejo de la Ciudad puede mantener o revertir una decisión. Se requerirán tres o más votos afirmativos para revertir la decisión inicial.
3. Una decisión sobre la apelación se establecerá mediante resolución del Concejo de la Ciudad.



**Análisis Imparcial  
Ciudad de Laguna Beach  
Iniciativa de Ley Q**

Esta iniciativa de ley, si es adoptada por los votantes y certificada por la Comisión Costera de California, modificaría el Código Municipal de Laguna Beach para crear un Distrito de Zonificación de Superposición que cubra todas las propiedades de la Ciudad que se encuentran a menos de 750 pies de la línea central de la Ruta Estatal 1 (Coast Highway) o la Ruta Estatal 133 (Laguna Canyon Road/Broadway).

La ordenanza propuesta también establecería requisitos especiales para cualquier Proyecto de Urbanización Mayor dentro del Distrito de Superposición, definido como las mejoras o los cambios en las mejoras de una propiedad, incluido el cambio de uso, que aumentan significativamente la densidad, el tráfico o la intensidad de uso al tener uno o más de los siguientes efectos: superan los 22,000 pies cuadrados del área de piso bruta total; empeoran el tráfico provocando 200 o más Viajes Diarios Promedio adicionales; empeoran el estacionamiento al proporcionar una cantidad menor del Número Razonablemente Necesario de Espacios de Estacionamiento; superan los estándares de altura en el Distrito de Superposición; combinan dos o más lotes contiguos para crear una parcela única que supera los 7,500 pies cuadrados de superficie del lote, o que superan los 6,000 pies cuadrados de superficie de lote dentro del Plan Específico del Centro de la Ciudad, con excepciones; o causan un Efecto Acumulativo, lo que se define como cuando se consideran junto con otros proyectos a menos de media milla propuestos en los últimos ocho años, lo que ocasionará más de 800 Viajes Diarios Promedio o la construcción de más de 88,000 pies cuadrados de área de piso bruta. La ordenanza propuesta exime determinadas actividades de su aplicación.

La ordenanza propuesta requeriría que todos los Proyectos de Urbanización Mayores que no cumplan los requisitos especiales del Distrito de Superposición se presenten a los votantes para su aprobación durante una elección después de que el Concejo de la Ciudad haya aprobado primero un cambio de zona con el propósito de eliminar la propiedad correspondiente del Distrito de Superposición. La aprobación del Concejo de la Ciudad debe incluir la conclusión de que los beneficios del Proyecto de Urbanización Principal de la Ciudad superan las protecciones del Distrito de Superposición.

La elección se llevará a cabo en la siguiente elección municipal regular, o bien, en caso de que haya un acuerdo mutuo con el proponente del proyecto, podrá convocarse una elección municipal especial, cuyo costo (actualmente estimado entre \$130,000 y \$150,000) deberá ser asumido por el proponente del proyecto. Se requiere que la mayoría del "Electorado de Laguna Beach" (comúnmente definido como la cantidad 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 urbanización. Los requisitos de aprobación de los votantes aumentan el riesgo de desaprobación del proyecto, requieren una inversión de capital antes de presentar el proyecto propuesto a los votantes y, al prolongar el proceso, puede disminuir la probabilidad de que este tipo de proyectos llegue 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.

f/ Philip D. Kohn  
Abogado Municipal

# Iniciativas de Leyes-Q

## Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley Q

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

Esta iniciativa proporciona al Concejo de la Ciudad de Laguna Beach mejores estándares para ayudar a gestionar el desarrollo y preservar la calidad de vida y el valor de las propiedades de Laguna. Fundamentalmente, la iniciativa brinda a los residentes el derecho a votar por los proyectos que superan estos estándares.

La actual mayoría de nuestro Concejo de la Ciudad fue elegida con la ayuda de los dólares de grandes urbanizadores y ya ha hecho cambios importantes para flexibilizar los estándares de estacionamientos en el centro de la ciudad. Hay más cambios en el horizonte y, una vez realizados no podrán revertirse con facilidad.

Esta iniciativa restablecería los estándares de altura y estacionamientos del centro de la ciudad de hace décadas que recientemente han sido reducidos por el Concejo de la Ciudad. Esta iniciativa también establecerá reglas en relación con el tamaño de los edificios, las vialidades y la combinación de lotes. La provisión sobre el efecto acumulativo exige que el Concejo de la Ciudad administre cuidadosamente la cantidad de proyectos grandes que se aprueban durante un periodo de tiempo.

### La iniciativa afectará:

- El edificio comercial cerca de Coast Highway y Laguna Canyon Road
- Los grandes edificios de departamentos

### La iniciativa excluye específicamente a:

- Todos los residentes unifamiliares y los pequeños edificios de departamentos
- Todos los proyectos estipulados por la Ley Estatal
- La remodelación o restauración de edificios que conservan su tamaño, altura, y tipo

La iniciativa de ley en la boleta electoral Greenlight de Newport Beach se aprobó hace 22 años y solo obtuvo tres votos de la gente. La idea **no** es que haya muchas elecciones, sino **moderar lo que solicitan los urbanizadores y lo que regala el Concejo de la Ciudad.**

Laguna está en un momento decisivo. La presión de atender a los turistas y construir edificios cada vez más grandes pone en peligro nuestra calidad de vida. Nuestra ciudad es única en el Condado de Orange y ha conservado su encanto porque los residentes han luchado para protegerla. Esta iniciativa es un enfoque equilibrado para permitir la renovación y la reurbanización continuas sin perder el alma de la ciudad.

**Vota Sí para garantizar que la calidad de vida, el medio ambiente y el valor de las propiedades de Laguna Beach estén protegidos para las próximas generaciones.**

f/ David Raber  
Cofundador, Residentes de Laguna Primero

f/ Eugene H. Felder Jr.  
Tesorero, Residentes de Laguna Primero

f/ Merrill Anderson  
Asistente, Tesorero, Residentes de Laguna Primero

Como residentes de mucho tiempo, amamos Laguna y estamos comprometidos a conservar su carácter, encanto y sensación de pueblo pequeño.

Los proponentes sostienen que la Iniciativa de Ley Q provee mejores estándares para manejar la urbanización. **Nosotros no estamos de acuerdo. Los propios procesos que la Iniciativa de Ley Q busca cambiar son los procesos que las generaciones pasadas han creado y que conservaron el carácter y el encanto que apreciamos.**

Si la Iniciativa de Ley Q se limitara a grandes urbanizaciones, la respaldaríamos. Pero esta iniciativa demasiado compleja va más allá de las urbanizaciones importantes. La Iniciativa de Ley Q tendrá un impacto negativo en los negocios pequeños que los locales utilizamos a diario-- gimnasios, salones, restaurantes, cafés y más.

La Iniciativa de Ley Q requerirá que una cantidad de proyectos más pequeños se sometan a votación pública, que podría ser hasta dos años después del proceso de revisión de la Ciudad, lo cual puede tomar años en sí mismo.

Solo en 2022, cinco solicitudes a la Comisión de Planificación para Pequeñas Propuestas como South Well Ice Cream y Play Coffee habrían requerido una votación pública si la Iniciativa de Ley Q hubiera estado en vigor.

Los pequeños negocios no correrían el riesgo del tiempo y gasto significativos de la Iniciativa de Ley Q. Solo los grandes urbanizadores bien capitalizados asumirán este riesgo.

**Una vez que se aprueba la ley, la Iniciativa de Ley Q no podrá cambiarse sin otra votación pública.**

La Iniciativa de Ley Q limitará la renovación y la actualización de nuestros antiguos vecindarios comerciales, que son el corazón del encanto especial de Laguna. El resultado - negocios en declive, edificios comerciales poco atractivos y pérdida de ingresos para la Ciudad. **Un voto a favor de la Iniciativa de Ley Q es un voto por el estancamiento.**

Únete a nosotros y a otros residentes de Laguna de mucho tiempo y **VOTA NO EN LA INICIATIVA DE LEY Q.**

f/ Cary Redfean  
Residente por 33 Años & Dueño de Lumberyard

f/ John Secretan  
Residente por 35 Años de Laguna & Dueño de Zinc Cafe

f/ Joe F. Hanauer  
Residente por 40 Años, Inversionista

f/ Morris Skenderian  
Arquitecto – Residente

f/ Jorg R. Dubin  
Residente por 47 Años/Artista

# Iniciativas de Leyes-Q

## Argumento en Contra de la Iniciativa de Ley Q

**Vota NO en la Iniciativa de Ley Q, es mala para Laguna.** Aunque afirma que solo se dirige a las grandes urbanizaciones, en realidad afectará negativamente a muchos proyectos pequeños en perjuicio del encanto y el carácter de Laguna, y retrasará los proyectos críticos de seguridad vital al exigir una votación pública. Contiene un lenguaje técnico denso y confuso que incluso algunos partidarios admiten que no entienden. Lee la letra pequeña y descubrirás que **la Iniciativa de Ley Q...**

- impedirá la conservación y la renovación de tiendas, restaurantes y hoteles a lo largo de Coast Highway y el centro de la ciudad, muchos de los cuales tienen más de 50 años.
- retrasará proyectos esenciales de seguridad pública. Por ejemplo, la estación de bomberos del Sur de Laguna tendría que esperar a una votación pública.
- requerirá de una elección para muchos proyectos después de que los solicitantes inviertan mucho tiempo y dinero para obtener la aprobación de la Ciudad. Esto desalentará a los negocios en pequeña escala incluso de comenzar el proceso, permitiendo que solo los grandes urbanizadores con mucho dinero emprendan los proyectos.
- requerirá que los solicitantes esperen hasta dos años para una elección después de pasar por el largo proceso de aprobación de Laguna. Los negocios en pequeña escala no pueden permitirse esto.
- podría acabar con las comidas al aire libre en muchos lugares.
- podría costar a la Ciudad millones de ingresos impositivos que necesitamos para la policía y la protección contra incendios, la seguridad marítima, los servicios comunitarios, la protección medioambiental, la seguridad vial, y los programas para reducir la indigencia.

Estas son solo algunas de las razones por las que muchos residentes, bomberos de Laguna Beach, artistas, propietarios de negocios locales, líderes ambientales, defensores de personas de la tercera edad, nuestro Jefe de Policía y la mayoría del Concejo de la Ciudad se **OPONEN A la Iniciativa de Ley Q.**

Laguna Beach es un lugar especial para vivir. Gracias a las políticas de urbanización probadas y comprobadas actualmente, tenemos vecindarios seguros, tiendas y cafés vibrantes, playas limpias, un bello entorno natural y una excelente protección por parte de la policía y los bomberos. No dejemos que esta iniciativa de ley mal redactada en la boleta electoral ponga en peligro nuestra calidad de vida. **Por favor, vota NO en la Iniciativa de Ley Q.**

f/ Sue Kempf  
Alcaldesa

f/ Bob Whalen  
Alcalde Interino

f/ Chris Quilter  
Defensor de las Personas de la Tercera Edad y de las Viviendas Asequibles

f/ Jeff Calvert  
Jefe de Policía

f/ Thomas Padden  
Asociación de Bomberos de Laguna Beach

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

Los oponentes de la Iniciativa de Ley Q están haciendo declaraciones que simplemente no son precisas. Pregúntate si tiene sentido.

La Iniciativa de Ley Q protege los estándares clave de zonificación que dieron forma a Laguna Beach durante décadas. Define claramente los estándares para otorgar excepciones para proyectos, requiere una consideración cuidadosa del efecto acumulativo de la congestión de múltiples proyectos cercanos **y otorga a la mayoría de los votantes en una elección la decisión final con respecto a cambios significativos.** No que haya muchas elecciones, sino que moderará lo que solicitan los urbanizadores y lo que permite el Concejo de la Ciudad.

Considera esto: la reducción drástica de los requisitos de estacionamiento en el centro de la ciudad por parte del Concejo de la Ciudad de hasta un 70% se habría sometido a una votación. El gran proyecto nuevo en Laguna Canyon habría requerido de una votación, al igual que la gran propuesta del Museum Hotel. Estos proyectos tienen impactos significativos en los vecindarios. **Estos proyectos necesitan aporte directo de los residentes.**

Lo que no se ve afectado son los restaurantes al aire libre y la remodelación de los edificios existentes. Las áreas de garaje no son parte del área del piso; las estaciones de bomberos y estructuras de estacionamiento del tamaño de Laguna no se someterían a votación por esta razón.

La Iniciativa de Ley Q no sofoca el crecimiento económico. **Promueve un cambio positivo.** Establece estándares claros para los proyectos que permiten a los urbanizadores diseñar sus proyectos en consecuencia.

Se reduce a esto: ¿confías en sus amigos y vecinos para proteger a Laguna más que los políticos electos en deuda con los dólares del urbanizador que los ayudó a acceder al cargo? **Los residentes ahora pueden opinar sobre cómo se verá Laguna para las próximas generaciones. Ayuda a salvar a Laguna de la urbanización excesiva.** Vota Sí en la Iniciativa de Ley Q para mejorar la Calidad de Vida.

f/ David Raber  
Cofundador, Laguna Residents First

f/ Eugene H. Felder Jr.  
Tesorero, Laguna Residents First