

INITIATIVE MEASURE TO BE SUBMITTED DIRECTLY TO THE VOTERS

Committee of proponents, who are registered voters of the City of Los Angeles, sponsoring the petition:

Michael Weinstein Albert K. Ruiz Peter Reis Marijane Jackson Gerard Kenslea

As required by the Charter, the City Attorney has prepared the following official petition title and official petition summary of the primary provisions of this initiative ordinance measure to be adopted by the City Council or submitted directly to the voters.

BUILDING MORATORIUM; RESTRICTIONS ON GENERAL PLAN AMENDMENTS; REQUIRED REVIEW OF GENERAL PLAN. INITIATIVE ORDINANCE

The proposed ordinance would amend City laws related to the General Plan, including to: 1) impose a two-year moratorium on projects seeking General Plan amendments or zone or height-district changes resulting in more intense land use, an increase in density or height, or a loss of zoned open space, agricultural or industrial areas, with exceptions including for affordable housing projects and projects for which vested rights have accrued; 2) prohibit geographic amendments to the General Plan unless the affected area has significant social, economic, or physical identity (defined as encompassing an entire community or district plan area, specific plan area, neighborhood council area or at least 15 acres); 3) require systematic, public review of the General Plan every five years; 4) prohibit project applicants from completing environmental impact reports for the City; 5) require the City make findings of General Plan consistency for planning amendments, project approvals and permit decisions; and 6) prohibit certain parking variances.

TEXT OF THE PROPOSED MEASURE:

The People of the City of Los Angeles hereby ordain and enact as follows:

Section 1. Name

This ordinance initiative shall be known and may be cited as “The Neighborhood Integrity Initiative,” and shall be referred to herein as “the Act.”

Section 2. Findings

The people of Los Angeles hereby find:

A. Today, Los Angeles City Hall’s elected leaders reward developers who support their campaigns and pet projects, giving them special treatment by approving inappropriate or oversized developments. The People have attempted to improve this system previously, but Los Angeles elected city officials have wiped out these reforms. These attempted reforms came about after Los Angeles had dramatic zoning scandals in the 1960s that unveiled a corrupt planning system at City Hall. The resulting bribery trials sent to prison a City Councilman and a developer was convicted of grand theft. Judge Pearce Young

declared that city officials' practice of "rezoning" individual parcels of land for developers who wanted bigger buildings than allowed by zoning was "the power to create great wealth."

B. Voters forced dramatic zoning reforms on city officials in 1969. A Citizens Committee on Zoning Practices and Procedure proposed banning parcel-by-parcel, or spot, zoning. The Citizens Committee report specifically found that "a completely piecemeal approach to General Plan amendments would defeat the principle of comprehensiveness and destroy the integrity of the [General] Plan. To prevent this, any change in the Plan should be viewed in at least a community-wide context. Therefore . . . we propose that recognized community areas with social and economic identity be the minimum size units for general plan study and revision." The People adopted this ban in 1969's charter reform, severing the dirty link between developers and the elected city officials who take their gifts, money for pet projects, and campaign contributions.

C. Today, Los Angeles city officials have quietly wiped out the People's reforms. Developers are drenching elected city officials in gifts, campaign donations and funding for council members' and mayoral pet projects. Usurping the voter reforms of 1969, the City Council grants scores of parcel-by-parcel piecemeal amendments to the General Plan. The City Council and Mayor routinely let developers build bigger and taller projects than the General Plan/zoning allows – at the clear expense of a community's traffic, infrastructure, and character. Environmental impact reports prepared by developers compound the problems by masking the true impact of these massive, inconsistent projects.

D. The People find that the voters of the City must put a stop to the City Council's and Mayor's doling out of entitlements. Elected city officials are so attached to developers' gifts, campaign donations and donations to their pet projects that, in 2005, the City Council quietly changed a local law so that the City Council no longer updates the General Plan on a schedule to assure it is up-to-date. Pointing to its aging General Plan as "out-of-date", which they refuse to update, City politicians have given themselves a circular excuse for their constant amendments to the General Plan at the behest of developers.

E. Spot zoning and spot General Plan amendments are not acceptable "planning." This practice has overwhelmed the City's roads with traffic, displaced existing residents, and destroyed neighborhood character. It also has strained the capacity of the City's sewers, water mains, electrical distribution networks, fire and police services, parking, and transportation systems. City officials have failed in their duty to track the cumulative harm inflicted on infrastructure in granting these parcel-by-parcel zoning changes and spot General Plan amendments. Indeed, the City Controller recently issued an audit showing Los Angeles elected officials are leaving millions of dollars per year on the table they could legitimately obtain from development projects to avoid these cumulative harms.

F. As a result of the City Council's approval of greater density and greater intensity of use through spot zoning and spot General Plan amendments, there is a current and immediate threat to public health, safety and welfare.

G. Nothing in this measure affects the City's ability to change zoning or General Plan designations to create new parks or to require lower-intensity uses than currently permitted by the zoning or General Plan designation. This measure does not require the amendment of any Specific Plan.

H. It is necessary for the People to direct City officials to comply with the City Charter reforms, and with state law that makes the General Plan the supreme land-use document at the top of the hierarchy

of planning and zoning laws, by now enacting these municipal code provisions, which can only be modified by a subsequent vote of the People. This Act:

1. Ends spot General Plan amendments with the exception of significant areas.
2. Forces the City to once again comprehensively plan for the physical development of Los Angeles at the community or city wide level, use reliable population data, water availability, infrastructure capacity and fire and police response times in the planning process, and exercise better control over environmental review of large projects requiring environmental impact reports.

I. There exists a current and immediate threat to public health, safety and welfare as a result of the City's approval of spot general plan amendments that increase density and intensity of use, and the City's failure to regularly update its General Plan to fully evaluate the capacity of the City's infrastructure to support the level of development provided for by piecemeal General Plan amendments. These piecemeal plan amendments interfere with the creation of a harmonized and appropriate General Plan.

J. The development of projects containing a significant component of multifamily housing have a negative impact on health and safety when such projects are approved in areas that are not zoned for such housing or which do not permit such housing under the General Plan. This negative impact is caused because the City's infrastructure is threatened, in that fire response times do not consistently meet standards for safety (Los Angeles Times, "L.A. Fire Department response time slow, data show," (October 23, 2014), the City's water supply utilizes an aging infrastructure that must be upgraded (Business Week, "L.A. Faces \$1.5 Billion Bill as Pipes Spring Leaks: Cities," (August 10, 2014)), and streets that are failing in condition (City of Los Angeles, Bureau of Street Services, 2011 State of the Streets Report). These conditions have been well-documented and have not improved (New York Times, "Infrastructure Cracks as Los Angeles Defers Repairs," (Sept. 1, 2014)). These threats to public safety are mitigated by permitting multifamily development to take place only where the General Plan and zoning has been designed for it, until the General Plan has been updated with the necessary environmental review establishing that the City's infrastructure is capable of serving increased population density in areas which are not currently planned for such density. There are no feasible alternatives to conducting such a plan update and its environmental review.

K. While City officials have used spot General Plan amendments to permit increasingly dense development, they have also granted various reductions and waivers of municipal code parking requirements without adequate demonstration that project occupants and users will not park in adjoining residential and business districts to the detriment of the quality of life of the City's diverse residential neighborhoods. This measure will impose an outer bounds on City official's ability to grant such discretionary waivers for projects, including subdivisions such as small lot subdivisions and condominium conversions, and other large development projects that obtain development agreements, zone or height district changes.

NOW THEREFORE, based upon the foregoing findings the People find and declare corrective legislation is required to restore the Comprehensive General Plan Process, strengthen its link to the capacity of infrastructure to support coherent physical development of the City, and enforce the General Plan and its corresponding zoning to make land use decisions, as well as

the environmental review process inextricably linked to such decisions, more consistent, fair, predictable, and accordingly to end harmful speculative and politicized land use decision making by City officials.

Section 3. Retitling

Section 11.5.1 of Article 1.5 of the Los Angeles Municipal Code is amended to read as follows: “Sec. 10.4.1. Title. This article shall be known as the Comprehensive General Plan Program of the City of Los Angeles.”

Section 4. Temporary Moratorium Stops Council Approvals of Projects that Seek Spot Zoning and General Plan Amendments to Intensify Land Use

A. Definitions. For purposes of the Act, the term “project” shall be defined as “the construction, erection, alteration of, or addition to a structure.” The term project shall not include interior or exterior improvements that do not increase the floor area over that of an existing structure.

B. Notwithstanding any section of the Los Angeles Municipal Code and during the effective period of the moratorium imposed by the Act no project that seeks a General Plan amendment, a zone or height district change shall be approved by the City Council if such approval would result in:

1. changes of existing zoning to permit more intense land use (as defined by a zone change from a more restrictive to less restrictive zone according to the Los Angeles Municipal Code section 12.04 A, or to a height district permitting the construction of a higher structure); or
2. an increase in floor area ratio, density or height; or
3. a net loss of land zoned open space, agricultural or industrial.

C. Notwithstanding any section of the Los Angeles Municipal Code and during the effective period of the moratorium imposed by the Act, no building or demolition permit shall be issued after the effective date of the Act for any project for which the City granted a General Plan amendment, zone or height district change that resulted in:

1. changes to existing zoning or height districts that permit more intense land use or an increase in floor area ratio, density or height from what is permitted in the current General plan; or
2. a change of zone from open space, agricultural or industrial to any other type of zoning that is not open space, agricultural or industrial.

D. Moratorium Expiration. The moratorium imposed by this Section 4 will expire upon the City Council’s final adoption of both 1) an updated General Plan Framework and 2) an updated community plan text and zoning map for a particular community plan area or 3) within 24 months of the effective date of the Act, whichever is sooner.

E. Exceptions. The moratorium prohibitions specified in this Section 4 of the Act shall not apply:

1. to any Project in which 100% of the units are deed restricted Affordable Housing Units, that seeks a zone change or height district change only, but not a General Plan amendment. An Affordable Housing Unit is defined as a unit that is affordable to households with a gross household income at or below Low Income levels (including Extremely Low Income and Very Low Income) as determined by the California Department of Housing and Community Development (or successor agency) for Los Angeles County on an annual basis, and that is rented or sold for no more than the percentage of gross household income required by Health and Safety Code section 50052.5.

2. to any construction for which a building or demolition permit is required a) to comply with an order issued by the Department of Building and Safety to repair, remove or demolish an unsafe or a substandard condition or b) to rebuild as a result of destruction by fire, earthquake or other natural disaster, provided that the development is not prohibited by any provision of the Los Angeles Municipal Code and the development does not increase the square footage beyond what previously existed on the site.

3. to any project (a) for which a vested right has accrued under state law or the provisions of the Los Angeles Municipal Code prior to the effective date of this Act, nor (b) to RA, RE, RS and R1 zoned properties upon any Interim Control Ordinance is presently in effect, including but not limited to the Interim Control Ordinance No. 184397 and any extensions of that provision.

Section 5. Protecting the Integrity of the General Plan: Permanent Restrictions on Spot Zoning that Usurps the City Charter

The first unnumbered paragraph and Subdivisions A and B of Section 11.5.6 of Article 1.5 of the Los Angeles Municipal Code are amended to read as follows (all other provisions of Section 11.5.6 are unchanged).

Sec. 11.5.6. General Plan. Pursuant to Charter Section 555, the City's comprehensive General Plan may be adopted, and amended from time to time, either as a whole, by complete subject elements, by portions of elements, or by substantial geographic areas. Consistent with Charter Section 555, no General Plan amendment shall be adopted for a portion of an element or any geographic area of the City that does not have a significant social, economic or physical identity.

A. Amendments. Amendments to the General Plan of the City shall be initiated, prepared and acted upon in accordance with the procedures set forth in Charter Section 555 and this section.

B. Initiation of Plan Amendment. As provided in Charter Section 555, an amendment to the General Plan may be initiated by the Council, the City Planning Commission or the Director of Planning. Initiations by the City Council or City Planning Commission shall be by majority vote. If an amendment is initiated by the Council or City Planning Commission, then it shall be transmitted to the Director of Planning for report and recommendation to the City Planning Commission. Consistent with Charter Section 555, the City Council, the City Planning Commission, or City Planning Director may not initiate a General Plan amendment, including at the behest of any person, unless the proposed amendment encompasses an area which has significant social, economic, or physical identity, as defined herein.

Whether initiated by the Director, the Council or the City Planning Commission, the Director shall prepare the amendment and a report recommending action by the City Planning Commission. The report shall contain an explanation of the reasons for the action recommended. After the Director prepares a Plan amendment and report, the Director shall transmit the file to the City Planning Commission for its action.

1. The following standards shall govern the determination by the City Council, the City Planning Commission or the Director of Planning of what constitutes “an area which has significant social, economic, or physical identity,” for purposes of evaluating a proposed General Plan amendment. Any General Plan amendment must meet one or more of the below four criteria to be considered to encompass “an area which has significant social, economic, or physical identity,”

- (a) An entire community or district plan area;
- (b) An entire area that has been included in a specific plan;
- (c) An entire named neighborhood council area;
- (d) An area no less than 15 acres.

2. Under no circumstances may a General Plan amendment be approved that permits a single project or group of pending or concurrently-submitted real property development projects to be approved where the approval of such project or projects would otherwise be inconsistent with the General Plan. The City Council’s approval of any General Plan amendment must include specific findings based on substantial evidence demonstrating that the amendment is not solely to facilitate the approval of a pending project or projects.

3. In approving the adoption or amendment of any portion of the General Plan, the City Planning Commission and City Council must make findings based on substantial evidence that the proposed adoption or amendment is internally consistent with itself and all other elements of the General Plan.

Section 6. Requires General Plan and Community Plan Updates and Consistency in an Improved Environment of Transparency

Section 11.5.8 of Article 1.5 of the Los Angeles Municipal Code is amended to read as follows:

Sec. 11.5.8. Systematic General Plan Review and Accessibility of Hearings

A. Within ninety days of the effective date of the Act, the City Council, after considering the recommendations of the Planning Director and the City Planning Commission, shall adopt by resolution a schedule and program for the immediate systematic public review and possible amendment of all elements of the General Plan. This review and updating process shall occur every five years.

B. This program shall include the review and possible updating of the 35 Community Plans and the Port and Airport District Plans. The City Planning Commission shall hold all public hearings concerning the review and possible updating of the Community Plans or District Plans at a location in each of the 35 Community Plan areas and two District Plan areas at any time that such plan is reviewed and updated. All such City Planning Commission public hearings shall be held in the evening or on a weekend to increase the ability of the public to attend. The applicable City Council subcommittee reviewing any proposed Community Plan or District Plan review or update shall hold at least one public hearing in the affected area, and shall hold such hearing in the evening or on the weekend. Nothing in this Act prevents communities from holding citizen-initiated meetings to develop their planning visions and recommendations to the City.

Section 7. Environmental Impact Reports Can No Longer Be Prepared by Developers And Project Approvals and Permits Must Be Consistent With The General Plan

A new section, 11.5.11, is hereby added to Article 1.5 of the Los Angeles Municipal Code, as follows:

Sec. 11.5.11. Preparation of Environmental Impact Reports and Independence of Consultants; Required Consistency with General Plan.

A. Environmental Impact Reports. Notwithstanding any provisions in the California Environmental Quality Act, Public Resources Code section 21000 *et seq.*, the California Environmental Quality Act Guidelines, or the City of Los Angeles California Environmental Quality Act Guidelines, whenever an environmental impact report is required to be prepared prior to the approval of a project for which the City of Los Angeles is the Lead Agency pursuant to Public Resources Code section 21067, the environmental impact report may only be prepared by the staff of the Lead Agency or by contract between the Lead Agency and another public or private entity, and may not be prepared by an applicant or by a consultant or third party retained by an applicant. The City may prepare an environmental impact report or contract with a consultant to prepare an environmental impact report for projects on which the City is an applicant. The Lead Agency may require the applicant to reimburse the agency for the cost of preparing the environmental impact report.

B. Consistency of Project and Permit Approvals.

1. In approving any proposed development project, each City decision maker (i.e. City planning director, zoning administrator, city planning commission, area planning commission, or City Council) must make findings based on substantial evidence that the proposed project is consistent with all elements of the General Plan.

2. Before issuing a permit of any kind, the City official responsible for its issuance must find that the proposed permit is consistent with the General Plan Land Use Designation, all applicable zoning code provisions, all project conditions, and determine that no significant changes have been made to the project as originally approved that would require any new discretionary review by a City decision maker.

Section 8. Ensures that Large Developments as well as Small Lot Subdivisions and Condominium Conversions Provide Adequate Parking

Los Angeles Municipal Code Article 2, Section 12.21, Subdivision A.4, paragraph (y), is amended solely by adding the final sentence to paragraph (y) as shown in the below text. No additional provisions of any part of Section 12.21 are amended by this measure.

(y) City Planning Commission Authority for Reduced On-Site Parking with Remote Off-site Parking or Transportation Alternatives. The City Planning Commission may, upon application, authorize reduced on-site parking and remote off-site parking. The City Planning Commission authorization may only be approved in connection with a City Planning Commission approval of an application or appeal otherwise subject to its jurisdiction including the following: the City Planning Commission action on an application for a zone change, height district change, supplemental use district, and conditional use pursuant to Section 12.24U; the City Planning Commission action on a tentative tract map appeal, a vesting tentative tract map appeal, a development agreement; and the City Planning Commission action on a request for a density bonus greater than the minimum 25 percent required by California Government Code Section 65915, exception from a specific plan, or a project permit pursuant to a moratorium ordinance or interim control ordinance. In exercising this authority, the City Planning Commission shall act on an application in the same manner and subject to the same limitations as applicable to the Zoning Administrator, under Section 12.27X. However, the procedures for notice, hearing, time limits, appeals and Council review shall be the same as those applicable to the underlying discretionary approval. Under no circumstances may the required on-site parking be reduced by more than one-third (including by remote off-site parking) from the number of spaces otherwise required to be provided by any other applicable provisions of the Los Angeles Municipal Code.

Section 9. Request for Placement on Earliest Possible Ballot

The voters signing this petition request, failing adoption by the City Council of this initiative measure, that this initiative measure be placed on the next City election ballot in March 2017. The urgency of the permanent impact of the current deluge of general plan exemptions for mega-developments currently under consideration in the City of Los Angeles requires prompt action, and delay would only deny voters their ability to weigh in on a timely basis.

Section 10. Inconsistent Provisions Repealed

Any provisions of the Los Angeles Municipal Code, the City of Los Angeles General Plan or any other ordinances of the City inconsistent with this Act, to the extent of such inconsistencies and no further, are hereby repealed. Any amendments to the Los Angeles Municipal Code between the date the Notice of Intent to circulate the Act was submitted to the Los Angeles City Clerk, and the date the Act is effective, to the extent such amendments are inconsistent with this Act, are hereby repealed. The amendments to the Los Angeles Municipal Code set forth in Sections 5, 6, 7 and 8, above, express the voters' intent to eliminate any possible inconsistency between the General Plan and the Los Angeles Municipal Code. It is the voters' intent that the ordinances contained in Sections 5, 6, 7 and 8 be read and construed in full harmony with all provisions of the General Plan.

Section 11. Judicial Enforcement and Liberal Construction

Any aggrieved person or City of Los Angeles registered voter shall have the right to maintain an action for equitable relief to restrain any violation of this Act, or City failure to enforce the duties imposed on it by this Act. The provisions of this Act shall be construed liberally to effectuate its intent and purposes.

Section 12. Adoption Date and Effective Dates

If the City Council approves this measure, or if a majority of the voters pass this Act, it shall become a valid enactment of the City, binding on the City Council and all other City officials, as of the earliest date allowed by law.

Section 13. Competing Measures

If this initiative measure and another measure on the same subject matter appear on the same ballot, and a majority of the voters approve both measures, the measure that receives the most votes shall prevail over the other measure in its entirety, as this measure is deemed to irreconcilably conflict with any other measure addressing the same subject matter.

Section 14. Future Amendments

This Act may be amended or rescinded only by a vote of the People at a municipal election.

Section 15. Severability

This Act shall be interpreted so as to be consistent with all federal, state and local laws, rules and regulations. If any section, subsection, subdivision, clause, sentence, phrase or portion of this Act is declared unconstitutional or invalid by a court of competent jurisdiction, the remaining sections, subsections, subdivisions, clauses, sentences, phrases and portions shall remain in full force and effect, and to this end the provisions of this Act are severable. The voters thus declare that they would have passed all sections, subsections, subdivisions, clauses, sentences, phrases and portions of this Act without the section, subsection, subdivision, clause, sentence, phrase or portion held unconstitutional or invalid.

THIS PAGE LEFT BLANK INTENTIONALLY

ESTA PÁGINA DEJADA EN BLANCO INTENCIONALMENTE

PROPUESTA DE INICIATIVA PARA SER PRESENTADA DIRECTAMENTE A LOS VOTANTES

Comité de proponentes, quienes son votantes registrados de la Ciudad de los Ángeles, que apoyan la petición:

Michael Weinstein

Albert K. Ruiz

Peter Reis

Marijane Jackson

Gerard Kenslea

Tal como lo previene la Constitución, el Abogado de la Ciudad ha preparado el siguiente título de petición oficial y un resumen oficial del mismo con las previsiones primarias de esta iniciativa de reforma para ser adoptada por el Consejo de la Ciudad o presentado directamente a los votantes.

MORATORIA DE CONSTRUCCIÓN; RESTRICCIONES A MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL; SE REQUIERE REVISIÓN DEL PLAN GENERAL. INICIATIVA DE LEY

La iniciativa propuesta modificaría las leyes de la Ciudad relacionadas con el Plan General, incluyendo a: 1) imponer una moratoria de dos años en proyectos que buscan modificaciones del Plan General o los cambios de zona o la altura del distrito que resulten en un uso más intenso del suelo, un aumento en la densidad o altura, o una pérdida de zonas de espacio abierto, áreas agrícolas o industriales, con excepciones que incluyen proyectos de vivienda de interés social y proyectos para los que se tengan derechos adquiridos; 2) prohibir modificaciones geográficas del Plan General a menos que el área afectada tenga identidad social, económica, física o significativa (definida como un área que abarca la totalidad de la comunidad o plan de distrito, área específica del plan, área de la junta vecinal o al menos 15 acres); 3) requerir revisión sistemática y pública del Plan General cada cinco años; 4) prohibir a los solicitantes de proyectos elaborar los estudios de impacto ambiental para la Ciudad; 5) requerir que la Ciudad se cerciore respecto de la compatibilidad del Plan General con las modificaciones de planificación, así como al aprobar proyectos y tomar decisiones sobre permisos; y 6) prohibir ciertas variaciones de estacionamiento.

TEXTO DE LA INICIATIVA PROPUESTA:

El Pueblo de la Ciudad de Los Ángeles por la presente ordenamos se promulgue de la siguiente manera:

Sección 1. Nombre

Esta iniciativa de reforma se conocerá y podrá citarse como “Iniciativa para la Integridad del Vecindario”, y deberá referirse a este documento como “La Iniciativa de Ley”.

Sección 2. Hallazgos

El Pueblo de Los Ángeles ha encontrado que:

A. Hoy en día, el Ayuntamiento de Los Ángeles ha elegido a desarrolladores líderes como recompensa por el apoyo de éstos a sus campañas y proyectos favoritos, dándoles un trato especial al aprobar desarrollos inapropiados o de gran tamaño. Las personas han intentado mejorar este sistema con anterioridad, pero los funcionarios municipales electos de Los Ángeles han suprimido

estas reformas. Estos intentos de reforma se produjeron después de que Los Ángeles tuvo dramáticos escándalos de zonificación en la década de 1960, lo que reveló un sistema de planificación corrupto en el Ayuntamiento. Como resultado de los juicios de soborno se envió a un Concejal a prisión y un desarrollador fue condenado por robo mayor. El Juez Pearce Young declaró que la práctica de los funcionarios de la ciudad de “rezonificación” de parcelas de tierra para los desarrolladores que querían edificios más grandes de los permitidos por la zonificación, era “el poder de crear una gran riqueza.”

B. Los votantes forzaron a los funcionarios de la ciudad en 1969, para realizar dramáticas reformas de zonificación. Un Comité de Ciudadanos sobre Prácticas y Procedimientos de Zonificación propuso la prohibición de la zonificación parcela por parcela, o específica. El informe del Comité de Ciudadanos encontró específicamente que “un enfoque completamente fragmentado de modificaciones del Plan General sería contrario al principio de exhaustividad y destruiría la integridad del Plan [General]. Para evitar esto, cualquier cambio en el plan debe ser visto por lo menos en un contexto que incluya toda la comunidad. Por lo tanto . . . proponemos que las zonas de la comunidad reconocidas con identidad social y económica, sean las unidades de tamaño mínimo para el estudio del plan general y revisión”. Las personas adoptaron esta prohibición en la reforma de los estatutos de 1969, cortando el sucio vínculo entre los desarrolladores y los funcionarios de la ciudad electos, quienes reciben sus regalos, dinero para proyectos favoritos, y contribuciones de campaña.

C. Hoy en día, los funcionarios de Los Ángeles han eliminado silenciosamente las reformas del Pueblo. Los desarrolladores están inundando a las autoridades municipales electas con regalos, donaciones de campaña y el financiamiento para los miembros del consejo y de los proyectos favoritos de la alcaldía. Usurpando las reformas de los votantes de 1969, el Ayuntamiento otorga por decenas enmiendas específicas al Plan General, parcela por parcela. El Ayuntamiento y el Alcalde permiten a los desarrolladores de manera rutinaria construir proyectos más grandes y más altos que los que el Plan General / de zonificación permite - en claro detrimento del tráfico, la infraestructura, y el carácter de una comunidad. Los estudios de impacto ambiental elaborados por los desarrolladores agravan los problemas encubriendo el verdadero impacto de estos proyectos masivos, inconsistentes.

D. El pueblo encuentra que los votantes de la Ciudad deben poner fin a la repartición de los derechos que hacen los Consejeros y Alcaldes. Los funcionarios electos de la ciudad están tan unidos a los regalos, donaciones de campaña y donaciones de para sus proyectos favoritos que les hacen los desarrolladores, que, en 2005, el Ayuntamiento cambió silenciosamente una ley local por la que el Ayuntamiento ya no actualiza el Plan general de manera programada, para asegurarse que dicho Plan esté actualizado. Señalando el viejo Plan General como “desactualizado”, mismo que se niegan a actualizar, los políticos de la ciudad se han dado a sí mismos una excusa para justificar sus constantes modificaciones al Plan General, a instancias de los desarrolladores.

E. Las modificaciones específicas de zonificación y modificaciones específicas al Plan General no son una “planificación” aceptable. Esta práctica ha sobrecargado las carreteras de la ciudad con tráfico, desplazando a los residentes existentes y ha destruido el carácter del vecindario. También ha puesto a prueba la capacidad de las alcantarillas de la ciudad, la red hidráulica, redes de distribución eléctrica, servicios de bomberos y de policía, estacionamiento y sistemas de transporte. Las autoridades municipales han fallado en su deber de realizar un seguimiento de los daños acumulativos causados a la infraestructura con la concesión de estos cambios de zonificación parcela por parcela y modificaciones específicas del Plan General. De hecho, el Controlador de la Ciudad emitió recientemente una auditoría que muestra que los funcionarios elegidos de Los Ángeles están dejando de recaudar millones de

dólares por año, que podrían obtener legítimamente de proyectos de desarrollo para evitar estos daños acumulativos.

F. Como resultado de la aprobación por el Consejo de la ciudad de una mayor densidad e intensidad de uso, a través de la modificación específica de zonificación y modificaciones específicas al Plan General, existe una amenaza actual e inmediata para la salud pública, la seguridad y el bienestar.

G. Nada en esta iniciativa afecta a la capacidad de la Ciudad para cambiar la zonificación o las designaciones del Plan General para crear nuevos parques o establecer menor intensidad de uso que la que actualmente está permitida por la zonificación o el Plan General. Esta iniciativa no requiere la modificación de ningún plan específico.

H. Es necesario que la población conduzca a los funcionarios de la ciudad para que cumplan con las reformas de la Constitución de la ciudad y con la ley estatal que hacen del Plan General el documento supremo de uso del suelo dentro de la jerarquía de las leyes de planificación y zonificación, promulgando ahora en las disposiciones del código municipal, que sólo pueden ser modificadas por voto posterior de la gente. Se promulga:

1. Terminar con modificaciones específicas al Plan General, con excepción de zonas importantes.
2. Forzar a la Ciudad para que una vez más siga un plan integral para el desarrollo físico de Los Ángeles, tanto en las comunidades, como en relación a toda la ciudad, utilizando datos fiables sobre la población, la disponibilidad hidráulica, la capacidad de la infraestructura y los tiempos de respuesta en incendios e intervención de la policía en el proceso de planificación, y ejercer un mejor control sobre la revisión ambiental de grandes proyectos que requieren estudios de impacto ambiental.

I. Existe una amenaza actual e inmediata para la salud pública, la seguridad y el bienestar como resultado de la aprobación de modificaciones específicas al plan general, por las que se incrementa la densidad e intensidad de uso de la Ciudad, y el fracaso de la Ciudad para actualizar periódicamente su Plan General, evaluando de manera integral la capacidad de la infraestructura de la Ciudad para soportar el nivel de desarrollo previsto por modificaciones parciales del plan general. Estas modificaciones parciales del plan, interfieren con la creación de un Plan General armonizado y apropiado.

J. El desarrollo de proyectos que contienen un componente significativo de viviendas multifamiliares, tiene un impacto adverso sobre la salud y la seguridad, cuando son aprobados en áreas que actualmente no están dentro de zonas residenciales, o en aquellas en las que el Plan General no permite zonas habitacionales. Este impacto negativo es causado porque la infraestructura de la ciudad se ve amenazada, tal como el tiempo de respuesta en caso de incendio, el cual no cumple consistentemente con los estándares de seguridad (Los Angeles Times, “los lentos tiempos de respuesta del Departamento de Bomberos de LA, evidencia de datos,” (23 de octubre de 2014), el abastecimiento de agua de la Ciudad depende de una infraestructura muy vieja que debe ser modernizada (Business Week, “LA enfrenta una deuda de \$1.5 mil millones por las fugas de agua de las tuberías en primavera: Ciudades” (10 de agosto, 2014), y las calles que se encuentran en malas condiciones (Ciudad de Los Ángeles, Oficina de Servicios de las Calles, Informe del Estado de las Calles, 2011). Estas condiciones han sido bien documentadas y no han mejorado. (New York Times, “Grietas En La Infraestructura Mientras Los

Ángeles Aplaza Reparaciones,” (1 de septiembre de 2014).) Estas amenazas para la seguridad pública se estarán evitando sólo cuando se permita el desarrollo de viviendas multifamiliares cuando éstas estén previstas en el Plan General, y la zonificación existente haya sido diseñada para tal desarrollo, hasta que el Plan General haya sido actualizado integralmente con la revisión ambiental necesaria, que permita establecer que la infraestructura de la ciudad es capaz de cubrir el aumento de la densidad de población en las zonas que actualmente tienen densidad más baja. No hay alternativas viables para llevar a cabo una actualización de dicho plan y una revisión ambiental apropiada.

K. Mientras los funcionarios de la ciudad han utilizado modificaciones específicas al Plan General para permitir el desarrollo cada vez más denso, también han concedido varias reducciones y exenciones de los requisitos de estacionamiento, contenidos en el código municipal, sin pruebas suficientes que demuestren que los ocupantes y los usuarios de dicho desarrollo no se estacionarán en distritos residenciales y comerciales contiguos, en detrimento de la calidad de vida de los diversos barrios residenciales de la ciudad. Esta iniciativa impondrá límites externos a la capacidad oficial de la Ciudad para otorgar tales exenciones discrecionales para proyectos, incluyendo subdivisiones, como pequeñas subdivisiones de lote y cambio a régimen de condominio, así como otros grandes proyectos de desarrollo que obtienen contratos de desarrollo, zonas o cambios de altura del distrito.

POR LO TANTO, en base a los hallazgos anteriores, la población encuentra y declara que se requiere una legislación correctiva, para restaurar el proceso del Plan General Integral, fortalecer su relación con la capacidad de la infraestructura, para apoyar el desarrollo físico coherente de la ciudad, hacer cumplir el Plan General y su correspondiente zonificación, así como el proceso de revisión ambiental ligado a este tipo de decisiones, más consistentes, regulares, predecibles, y en consecuencia, para terminar con la toma de decisiones especulativas y politizadas nocivamente por los funcionarios de la Ciudad respecto al uso del suelo.

Sección 3. Nuevo Título

Se reforma la Sección 11.5.1 del artículo 1.5 del Código Municipal de Los Ángeles, para quedar redactada como sigue: “Sec. 11.5.1. Título. Este artículo se conocerá como el “Programa del Plan General Integral de la ciudad de Los Ángeles”.

Sección 4. Moratoria temporal respecto las aprobaciones del Consejo sobre proyectos que buscan zonificación y modificaciones específicas del Plan General para Incrementar el Uso de Suelo

A. Definiciones: Para los efectos de la Iniciativa de Ley, el término “proyecto” se define como “la construcción, instalación, alteración de o ampliación de una estructura”. El término proyecto no incluirá mejoras interiores o exteriores, que no incrementen la superficie de una estructura existente.

B. No obstante lo estipulado en cualquier sección del Código Municipal de Los Ángeles y durante el plazo de vigencia de la moratoria impuesta por la Iniciativa de Ley, ningún proyecto que busque una modificación del plan general, o un cambio de zonificación en relación a la altura del distrito deberá ser aprobado por el Consejo de la Ciudad si dicha aprobación da como resultado:

1. Cambios de la zonificación existente, para permitir un uso más intenso del suelo (como se define un cambio de zona a partir de una más restrictiva a una zona menos restrictiva, de

acuerdo con la sección 12.04 A del Código Municipal de Los Ángeles, o respecto de la altura de un distrito que permita la construcción de una estructura más alta); o

2. Un aumento de la proporción de superficie de suelo, densidad o altura; o
3. Una pérdida neta de suelo zonificado como espacio abierto, agrícola o industrial.

C. Independientemente de lo establecido en cualquier sección del Código Municipal de Los Ángeles y durante todo el plazo de vigencia de moratoria impuesta por la Iniciativa de Ley, ningún permiso de construcción o demolición será expedido después de a fecha de entrada en vigor de la Iniciativa de Ley, para cualquier proyecto sobre el que el Ayuntamiento haya concedido una modificación al Plan General, a la Zonificación o al cambio de altura del distrito que dé como resultado:

1. Cambios de zonificación en los distritos o cambios de altura existentes, que permitan un uso de suelo más intenso, o un aumento en la proporción de área de suelo, la densidad o la altura de lo que está permitido en el Plan General actual; o
2. Un cambio de zonificación de espacio abierto, agrícola o industrial a cualquier otro tipo de zonificación que no sea espacio abierto, agrícola o industrial.

D. Extinción de la Moratoria. La moratoria impuesta por esta Sección 4, se extinguirá cuando se apruebe definitivamente por el Ayuntamiento los siguientes dos; 1) un marco de Plan General actualizado y 2) un texto de plan comunitario actualizado y un mapa de zonificación para una área de plan de comunidad en particular; o 3) un plazo de 24 meses desde la fecha efectiva de la Iniciativa de Ley, lo que ocurra primero.

E. Excepciones. Las prohibiciones de moratoria especificadas en esta Sección 4 de la Iniciativa de Ley no se aplicarán:

1. A cualquier proyecto en el que el 100% de las unidades están restringidas a Unidades De Vivienda de interés social, que solamente busca un cambio de zonificación o cambio de altura del distrito, pero no una modificación del Plan General. Una vivienda de interés social se define como una unidad que es accesible a los hogares con un ingreso bruto de o por debajo de los niveles de bajos ingresos (incluyendo ingresos extremadamente bajos e ingresos muy bajos) según lo determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (o agencia sucesora) para el condado de Los Ángeles sobre una base anual, y que se vende o alquila únicamente para el porcentaje de renta bruta de hogares, requerido por la sección del Código de Salud y Seguridad 50052.5.
2. Para cualquier tipo de construcción para la que se requiera un permiso de construcción o demolición a) para cumplir con una orden emitida por el Departamento de Construcción y Seguridad para reparar, remover o demoler un inmueble inseguro o con condición de calidad inferior o b) para reconstruir como consecuencia de la destrucción por incendio, terremoto u otro desastre natural, siempre que el desarrollo no esté prohibido por una disposición del Código Municipal de los Ángeles y el desarrollo no aumente los metros cuadrados más allá de lo que existía previamente en el sitio.

3. A cualquier proyecto (a) que tenga un derecho adquirido bajo las leyes estatales o las disposiciones del Código Municipal de Los Ángeles, antes de la fecha de vigencia de esta Iniciativa Ley, ni (b) para las propiedades de zonas RA, RE, RS y R1 sobre cualquier Orden de Control Provisional que se encuentre actualmente en vigor, incluyendo pero no limitado a la Ordenanza de Control Provisional N° 184397 y cualquier extensión de esta disposición.

Sección 5. Protección de la Integridad del Plan General: Restricciones Permanentes a la Zonificación Específica del Suelo que Usurpa la Constitución de la Ciudad

El primer párrafo no numerado y las subdivisiones A y B de la Sección 11.5.6 del artículo 1.5 del Código Municipal de Los Ángeles, quedarán redactados de la siguiente manera (todas las demás disposiciones de la sección 11.5.6 se mantienen sin cambios).

Sec. 11.5.6. Plan General. De conformidad con la Sección 555 de la Constitución, el Plan Integral General de la ciudad puede ser adoptado y modificado de vez en cuando, ya sea en su totalidad, por elementos temáticos completos, por partes de dichos elementos, o por áreas geográficas sustanciales. En consonancia con la sección 555 de la Constitución, ninguna modificación del Plan General será adoptada por una porción de un elemento o cualquier área geográfica de la ciudad que no tenga una identidad social, económica o física significativa.

A. Modificaciones. Las modificaciones al Plan General de la Ciudad serán iniciadas, preparadas y se actuará en consecuencia, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Sección 555 y la Constitución y de esta sección.

B. Inicio de Modificación al Plan. Tal como se establece en la Sección 555 de la Constitución, una modificación al Plan General puede ser iniciado por el Consejo, la Comisión de Planificación de la ciudad o por el Director de Planificación. Las iniciativas del Ayuntamiento o la Comisión de Planificación Municipal se presentarán por mayoría de votos. Si una modificación es iniciada por el Consejo o la Comisión de Planificación Urbana, ésta lo transmitirá al Director de Planificación para el informe y la recomendación de la Comisión de Planificación Urbana. De acuerdo con la sección 555 de la Constitución, el Ayuntamiento, la Comisión de Planificación Urbana o el Director de Planificación Urbana no pueden iniciar una modificación del Plan General, inclusive a instancias de cualquier persona, a menos que la modificación propuesta abarque una zona que tenga impactos significativos, sociales, económicos o identidad física, tal como se define en el presente documento.

Independientemente que la Iniciativa de Ley haya sido propuesta por el Director, el Consejo o la Comisión de Planificación Urbana, el Director preparará la modificación y un informe recomendando la intervención de la Comisión de Planificación Urbana. El informe contendrá una explicación de las razones de la acción recomendada. Después de que el Director prepare la modificación del plan y el informe, el Director remitirá el expediente a la Comisión de Planificación Urbana para su acción.

1. Las siguientes normas registrarán la determinación por parte del Ayuntamiento, la Comisión de Planificación de la Ciudad, o el Director de Planificación de lo que constituye “una zona que tiene identidad social, económica o física significativa,” a efectos de evaluar una propuesta general de modificación al plan. Cualquier modificación del Plan General debe cumplir con uno o más de los siguientes cuatro criterios para ser considerado para abarcar “una zona que tiene identidad social, económica, física o significativo”

- (a) La totalidad de una comunidad o un plan de distrito;
- (b) Un área entera de que ha sido incluida en un plan específico;
- (c) La totalidad de una llamada junta vecinal;
- (d) Una zona con no menos de 15 acres.

2. En ningún caso se podrá aprobar una modificación al Plan General que permita a un único proyecto o grupo de proyectos de desarrollo de inmuebles en trámite, presentados simultáneamente si la aprobación de dicho proyecto o proyectos de otro modo serían incompatibles con el Plan General. La aprobación del Ayuntamiento a cualquier modificación del Plan General debe incluir conclusiones específicas sobre la base de evidencia sustancial que demuestre que la modificación no es exclusivamente para facilitar la aprobación de un proyecto o proyectos pendientes.

3. Al aprobar la adopción o modificación de cualquier parte del Plan General, la Comisión de Planificación de la Ciudad y el Ayuntamiento deben llegar a conclusiones basadas en pruebas sustanciales en el sentido de que la adopción o la modificación propuesta es internamente coherente con ella misma y con los demás elementos del Plan General.

Sección 6. Requerimientos de las actualizaciones del Plan General del Plan para la Comunidad y Consistencia en un ambiente mejorado de Transparencia

Se modifica la Sección 11.5.8 del artículo 1.5 del Código Municipal de Los Ángeles para quedar redactado como sigue:

Sec. 11.5.8. Revisión Sistemática del Plan General y Accesibilidad a las Audiencias

A. Dentro de los noventa días siguientes a la fecha de vigencia de la Iniciativa de Ley, el Ayuntamiento, después de considerar las recomendaciones del Director de Planificación y de la Comisión de Planificación Urbana, adoptará la resolución de un calendario y programa para la inmediata opinión pública sistemática y posible modificación de todos elementos del plan general. Este proceso de revisión y actualización tendrá lugar cada cinco años.

B. Este programa incluirá la revisión y la posible actualización de los 35 Planes de la Comunidad, así como los Planes de Puertos y Aeropuertos del Distrito. La Comisión de Planificación de la Ciudad deberá llevar a cabo audiencias públicas en relación con la revisión y posible actualización de los planes comunitarios o los planes del distrito, en cada una de las 35 áreas del Plan de la Comunidad y las dos áreas de Plan de Distrito, cada vez que dichos planes sean revisados y actualizados. Todas las audiencias públicas de la Comisión de Planificación Urbana antes mencionadas, se llevarán a cabo por la noche o durante un fin de semana, con el fin de incrementar la posibilidad de que el público pueda asistir. El Subcomité del Ayuntamiento responsable de cualquier revisión o actualización propuesta a cualquier Plan de Comunidad o Plan de Distrito, llevará a cabo cuando menos una audiencia pública en la zona afectada, y deberá llevar a cabo dicha audiencia por la noche o durante un fin de semana. Nada en esta iniciativa de ley impide a las comunidades de llevar a cabo reuniones iniciadas por los ciudadanos, para desarrollar sus visiones y recomendaciones respecto al diseño de la ciudad.

Sección 7. Los Estudios de Impacto Ambiental No Podrán Seguir Siendo Preparados Por Los Desarrolladores y La Aprobación y Permisos del Proyecto Deben Ser Consistentes Con El Plan General

Una nueva sección, 11.5.11, se adicionará al artículo 1.5 del Código Municipal de Los Ángeles, de la siguiente manera:

Sec. 11.5.11. Preparación de los Estudios de Impacto Ambiental e Independencia de los Consultores; Se requiere Consistencia con el Plan General.

A. Estudios de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California, la sección del Código de Recursos Públicos 21000 y ss., las Directrices de Calidad Ambiental de California, o las Directrices de Calidad Ambiental de la Ciudad de Los Ángeles, siempre que sea requerido un estudio de impacto ambiental, el cual deba elaborarse antes a la aprobación de un proyecto para el que la Ciudad de Los Ángeles sea la agencia dirigente, de conformidad con la sección 21067 del Código de Recursos Públicos, dicho estudio de impacto ambiental sólo podrá ser elaborado, ya sea por el personal la agencia dirigente, o mediante contrato entre éste y otra entidad pública o privada, y ningún estudio de impacto ambiental puede ser elaborado por el mismo solicitante, por un consultor o un tercero contratado por el solicitante. La Ciudad podrá preparar el estudio de impacto ambiental, o contratar a un consultor para preparar el estudio de impacto ambiental, cuando se trate de proyectos en los que la Ciudad sea la solicitante. La agencia dirigente podrá requerir al solicitante el reembolso del costo de la elaboración del estudio de impacto ambiental.

B. Consistencia del Proyecto y Aprobaciones de Permisos.

1. Al aprobar cualquier proyecto de desarrollo propuesto, quien sea responsable de la toma de decisiones de la Ciudad (es decir, el director de Planificación de la Ciudad, el Administrador de Zonificación, la Comisión de Planificación de la Ciudad, la Comisión de Planificación del Área, o el Ayuntamiento) debe llegar a conclusiones basadas en evidencia sustancial de que el proyecto propuesto es consistente con todos los elementos del Plan General.

2. Antes de emitir un permiso de cualquier tipo, el funcionario de la Ciudad responsable de su emisión, debe determinar que el permiso propuesto es consistente con la Designación del Plan General de Uso del Suelo, con todas las disposiciones del código de zonificación aplicables, con todas las condiciones del proyecto, y determinar que se han realizado cambios significativos al proyecto aprobado originalmente, los que requerirían una nueva revisión discrecional por el responsable de la toma de decisiones de la Ciudad.

Sección 8. Seguridad de que Grandes Desarrollos, así como Pequeñas Subdivisiones de Lotes y Conversiones a Condominio Proporcionen Estacionamiento Adecuado

Se reforma el Artículo 2, Sección 12.21, Subdivisión A.4, párrafo (y) del Código Municipal de Los Ángeles, para únicamente añadir la oración final al párrafo (y), para quedar redactado como se transcribe a continuación. Ninguna otra disposición de ninguna parte de la Sección 12.21 es reformada por esta propuesta.

(y) Autorización de la Comisión de Planeación de la Ciudad para Reducción de Cajones de Estacionamiento dentro del inmueble, con Estacionamientos fuera del mismo o Alternativas de Transportación. La Comisión de Planeación de la Ciudad podrá, previa solicitud, autorizar una reducción de estacionamiento en el inmueble y aquél que se encuentre fuera de sus instalaciones. La autorización emitida por la Comisión de Planeación de la Ciudad únicamente podrá ser aprobada en relación con una autorización de la misma Comisión, si se trata de una solicitud o apelación que de otra forma esté sujeta a su jurisdicción, incluyendo lo siguiente: La actuación de la Comisión de Planeación de la Ciudad, en la aplicación de un cambio de zona, cambio de altura del distrito, uso suplementario del distrito, y el uso condicional conforme a la Sección 12.24U; la actuación de la Comisión de Planeación de la Ciudad en una tentativa de apelación del mapa de subdivisión; una tentativa de apelación del mapa de subdivisión establecido, un acuerdo de desarrollo; y la actuación de la Comisión de Planeación de la Ciudad acerca de una solicitud de un bono de densidad mayor al 25 por ciento exigido por la Sección 65915 del Código de Gobierno de California, la excepción de un plan específico, o un permiso de proyecto de acuerdo a una ordenanza moratoria o una ordenanza interina de control. En el ejercicio de esta facultad, la Comisión de Planeación de la Ciudad deberá actuar de la misma manera y sujeta a los mismos límites aplicables al Administrador de Urbanística, conforme a la Sección 12.27X. Sin embargo, los procedimientos de notificación, audiencia, límites de tiempo, apelaciones y revisión por el Consejo serán los mismos que son aplicables a la aprobación discrecional de fondo. Bajo ninguna circunstancia se podrá reducir el estacionamiento en el sitio por más de una tercera parte (incluyendo el estacionamiento remoto fuera del sitio) del número de espacios requeridos de acuerdo a alguna otra disposición del Código Municipal de Los Ángeles.

Sección 9. Solicitud de Someter a Votación en la más Próxima Posible

Los votantes que firman la presente solicitud de petición, a falta de aprobación por el Ayuntamiento de esta medida de iniciativa, solicitan que esta medida de iniciativa sea colocada en la siguiente boleta de elección de la ciudad en marzo de 2017. La urgencia del impacto permanente de la actual avalancha de excepciones al Plan General para mega –desarrollos, actualmente en estudio en la ciudad de los Ángeles, requiere una acción rápida, y el retraso solamente negaría a los votantes su facultad de intervenir en el momento oportuno.

Sección 10. Disposiciones Inconsistentes Derogadas

Cualquiera de las disposiciones del Código Municipal de Los Ángeles, el Plan General de la Ciudad de Los Ángeles o cualquier otra ordenanza de la Ciudad que sea incompatible con esta reforma, quedan derogadas. Cualquier reforma al Código Municipal de Los Ángeles, que se efectúe entre la fecha de la notificación al Secretario de la Ciudad de Los Ángeles de la intención de hacer circular la Iniciativa de Ley, y la fecha en que la Iniciativa de Ley entre en vigor, en la medida en que las modificaciones sean incompatibles con esta Iniciativa de Ley, quedan por la presente derogadas. Las modificaciones al Código Municipal de Los Ángeles establecidas en las secciones 5, 6, 7 y 8 anteriores, expresan la intención de los votantes para eliminar cualquier posible inconsistencia entre el Plan General y el Código Municipal de Los Ángeles. Es la intención de los votantes que las ordenanzas contenidas en las Secciones 5, 6, 7 y 8 sean leídas e interpretadas de conformidad a las disposiciones del Plan General.

Sección 11. Aplicación Judicial e Interpretación Compatible

Cualquier persona agraviada, registrada como votante en la Ciudad de los Ángeles, tendrá derecho a ejercer una acción de reparación equitativa para frenar cualquier violación de La Iniciativa de Ley, o respecto a la incapacidad de la Ciudad para hacer cumplir las obligaciones impuestas por La Iniciativa de Ley. Las disposiciones de La Iniciativa de Ley serán interpretadas de la manera más conveniente para alcanzar sus intenciones y propósitos.

Sección 12. Fecha de Adopción y Fecha de Vigencia

Si el Ayuntamiento aprueba esta medida, o si una mayoría de los votantes aprueban La Iniciativa de Ley, la misma será válidamente promulgada para la Ciudad, obligatoria para el Ayuntamiento y para todos los demás funcionarios de la Ciudad, a partir de la primera fecha permitida por ley.

Sección 13. Medidas de Competencia

Si esta iniciativa y otra medida sobre el mismo asunto, son sometidas simultáneamente para su aprobación en una misma votación, y la mayoría de los electores votan a favor de ambas medidas, la iniciativa que reciba un mayor número de votos prevalecerá sobre la otra en su totalidad, considerándose que esta iniciativa está en conflicto irreconciliable con cualquier otra iniciativa, respecto del mismo tema.

Sección 14. Modificaciones Futuras

La Iniciativa de Ley podrá ser modificada o revocada solamente por el voto del pueblo en una elección municipal.

Sección 15. Divisibilidad de las Cláusulas

La Iniciativa de Ley deberá de interpretarse de manera que sea compatible con todas las leyes federales, estatales y locales, normas y reglamentos. Si cualquier sección, sub-sección, subdivisión, cláusula, párrafo, expresión o parte de La Iniciativa de Ley es declarada inconstitucional o inválida por un tribunal competente, el resto de las secciones, sub-secciones, subdivisiones, cláusulas, párrafos, frases y partes permanecerán en pleno vigor y surtirán efecto, y a este fin las disposiciones de La Iniciativa de Ley son divisibles. Así, los votantes declaran que han aprobado todas las secciones, sub-secciones, subdivisiones, cláusulas, párrafos, frases y partes de La Iniciativa de Ley, a excepción de la sección, sub-sección, subdivisión, cláusula, párrafo, frase o porción que sea declarada inconstitucional o inválida.