



## Iniciativa de Ley Local: Y

### Texto completo de la Iniciativa de Ley Y

#### ENMIENDA A LA CARTA CONSTITUTIVA DE LA CIUDAD DE MONTEREY

EL PUEBLO DE LA CIUDAD DE MONTEREY ORDENA lo siguiente:

##### SECCIÓN 1:

VISTO Y CONSIDERANDO que el Concejo Municipal desea presentar a los electores de la Ciudad de Monterey una iniciativa de ley para enmendar la Carta Constitutiva de la Ciudad de Monterey con el fin de autorizar arrendamientos por debajo de la tarifa de mercado a organizaciones sin fines de lucro, entidades gubernamentales o instituciones educativas que reúnan los requisitos necesarios, siempre y cuando se satisfagan determinadas condiciones. Específicamente, si el Concejo Municipal determina que tales condiciones y tarifas sirven para el beneficio de la comunidad;

VISTO Y CONSIDERANDO que la Ciudad tiene 90 contratos de arrendamiento de inmuebles, de los cuales aproximadamente el 11 % son con organizaciones sin fines de lucro. Varias organizaciones sin fines de lucro que reúnen los requisitos necesarios pueden beneficiarse a partir de una enmienda de este tipo, como la American Legion Post 41, First Night Monterey, el Monterey Peninsula Yacht Club, la Cámara de Comercio de la Península de Monterey, el Museo de Arte de Monterey, la Asociación de Historia y Arte de Monterey, la Alliance on Aging, CHISPA y el Acuario de la Bahía de Monterey;

VISTO Y CONSIDERANDO que las entidades gubernamentales pueden beneficiarse a partir de dicha enmienda, incluidas Tránsito Monterey-Salinas y la Autoridad de la Vivienda del Condado de Monterey;

VISTO Y CONSIDERANDO que, a efectos de los salarios vigentes, si un organismo público renuncia a una parte del alquiler o lo reduce, el proyecto de construcción privado está obligado a pagar los salarios vigentes a menos que proceda aplicar una excepción. La enmienda a la Carta Constitutiva exigirá que los nuevos contratos de arrendamiento incluyan una disposición para pagar los salarios vigentes que correspondan;

ASÍ, POR LO TANTO, el Pueblo de la Ciudad de Monterey promulga las siguientes enmiendas a la Carta Constitutiva de la Ciudad (incorporaciones en **negrita** y eliminaciones ~~tachadas~~):

SECCIÓN 2: El Pueblo de la Ciudad de Monterey declara que los considerandos anteriores son verdaderos y correctos y se incorporan y adoptan como conclusiones como si se establecieran en su totalidad en el presente documento.

SECCIÓN 3: El artículo 6 de la sección 6.2 queda enmendado por el presente documento de modo que establezca lo siguiente:

Sec. 6.4 Arrendamiento de inmuebles de la Ciudad

(a) Todos los contratos de arrendamiento de inmuebles de la Ciudad se realizarán por el precio justo de mercado según lo establecido por prácticas de tasación sólidas.

**(b) Excepción. No obstante lo dispuesto en la subsección (a), los inmuebles de la Ciudad se podrán arrendar a una organización sin fines de lucro, entidad gubernamental o institución educativa de acuerdo con condiciones y tarifas que sirvan para el beneficio de la comunidad. Un contrato de arrendamiento que esté por debajo del precio justo de mercado, de conformidad con esta subsección, deberá incluir una disposición que establezca que el arrendatario pagará los salarios vigentes para la construcción y cumplirá con los estatutos pertinentes de salarios vigentes que correspondan. El término organización sin fines de lucro, tal y como se utiliza en el presente documento, significa una entidad que se organiza y opera exclusivamente para fines exentos establecidos en la sección 501(c)(3) u otra disposición comparable del Código de Rentas Internas.**

(c) Todos los arrendamientos ~~que excedan~~ por más de un (1) año deberán incluir una disposición para el aumento o la reconsideración del alquiler al precio justo de mercado, de conformidad con las prácticas comerciales aceptadas en materia de arrendamiento.

SECCIÓN 3: Todas las disposiciones de la Carta Constitutiva o partes de las disposiciones de esta, ordenanzas y resoluciones, o partes de ordenanzas y resoluciones, que contradigan el presente documento quedarán derogadas por el presente.

SECCIÓN 4: Si alguna de las disposiciones de esta enmienda a la Carta Constitutiva o su aplicación en cuanto a alguna persona o circunstancia resulta no válida, el resto de la enmienda a la Carta Constitutiva y la aplicación de tales disposiciones en cuanto a otras personas o circunstancias no se verán afectadas.

SECCIÓN 5: La presente enmienda a la Carta Constitutiva entrará en vigencia a partir de la fecha de certificación de las elecciones más diez días, de conformidad con la sección 9217 del Código Electoral, si se aprueba por mayoría simple de los electores que voten sobre la cuestión en las elecciones del 5 de noviembre de 2024.