



Iniciativa de Ley Local: Q

Análisis imparcial de la Iniciativa de Ley Q

ANÁLISIS IMPARCIAL DEL ABOGADO DE LA CIUDAD SOBRE LA ENMIENDA DE LA INICIATIVA DE LEY Q AL CAPÍTULO 23.45 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PACIFIC GROVE

Si los electores adoptan la Iniciativa de Ley Q, esta enmendaría el Capítulo 23.45 del Código Municipal de la Ciudad de Pacific Grove para agregar una definición de proyecto de tiempo compartido y prohibir tanto la publicidad y venta de cualquier proyecto de tiempo compartido prohibido como la asistencia a otros en la comercialización, creación, uso, venta o compra de un proyecto de tiempo compartido o la realización de otros cambios relacionados.

Se añadiría la sección 23.45.015 para incluir la siguiente definición de proyecto de tiempo compartido:

"Proyecto de Tiempo Compartido" significa cualquier disposición, plan, esquema o dispositivo similar, tanto si se ha establecido mediante un acuerdo de afiliación, venta, arrendamiento, escritura, licencia, acuerdo de derecho de uso, estatutos de organización, acuerdo operativo o reglamentos internos, o cualquier otro instrumento similar en virtud del cual un comprador, a cambio de una contraprestación, recibe el derecho de uso exclusivo de un bien inmueble o de una parte del mismo, con arreglo a un calendario fijo o variable, por un período de tiempo inferior a un año completo durante un año determinado, de manera recurrente durante más de un año, pero no necesariamente en años consecutivos. Se considerará que existe un proyecto de tiempo compartido siempre que se creen tales derechos recurrentes de uso exclusivo de bienes inmuebles, con independencia de que tales derechos exclusivos de uso sean el resultado de una concesión de derechos de propiedad, derechos de posesión, derechos de afiliación, derechos en virtud de un contrato o titularidad de una participación fraccionaria o participación en bienes inmuebles y con independencia de que se combinen con la titularidad de una participación en bienes inmuebles, como un derecho de propiedad absoluta o un patrimonio por años en la propiedad.

Se añadiría la sección 23.45.025 para prohibir la publicidad de proyectos de tiempo compartido, excepto para cualquier proyecto de tiempo compartido legal establecido antes de la codificación de la Iniciativa de Ley B en el capítulo 23.45 del Código Municipal de la Ciudad.

Se añadiría la sección 23.45.035 para prohibir ayudar a otros en la comercialización, creación, uso, venta o compra de un proyecto de tiempo compartido.

Los cambios entrarán en vigencia de conformidad con la legislación aplicable.

Un voto "sí" para la Iniciativa de Ley Q sería un voto a favor de adoptar las diversas enmiendas al Código Municipal de la Ciudad de Pacific Grove relativas a proyectos de tiempo compartido.

Un voto "no" para la Iniciativa de Ley Q sería un voto en contra de adoptar las diversas enmiendas al Código Municipal de la Ciudad de Pacific Grove que seguirá igual.

Esta Iniciativa de Ley entrará en vigencia si una mayoría (más del cincuenta por ciento [50 %]) de los votantes que voten sobre la Iniciativa de Ley votan a favor de ella.

/f/ Brian Pierik,

Abogado de la ciudad de Pacific Grove

Esta Iniciativa de Ley fue colocada en la boleta electoral mediante una resolución del Concejo Municipal y por la presente se presenta a los Funcionarios Electorales de conformidad con la Sección 9280 del Código Electoral de California.