

ORDENANZA NO. 3013

UNA ORDENANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE OXNARD QUE AÑADE EL ARTÍCULO II AL CAPÍTULO 27 DEL CÓDIGO DE LA CIUDAD DE OXNARD ESTABLECIENDO REGULACIONES DE ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER INCLUYENDO LA PROHIBICIÓN DE AUMENTOS EN LA TARIFA DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES RESIDENCIALES QUE EXCEDAN EL CUATRO POR CIENTO (4%) ANUAL

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE OXNARD ORDENA LO SIGUIENTE:

Sección 1. El Concejo Municipal de Oxnard por la presente encuentra, determina y declara lo siguiente:

- A. En las reuniones del Concejo Municipal celebradas los días 19 de octubre de 2021, 9 de febrero de 2022 y 13 de abril de 2022, el Concejo Municipal debatió la capacidad de la Ciudad de Oxnard ("Oxnard" o "Ciudad") para hacer frente a los aumentos de alquiler en los bienes inmuebles residenciales.
- B. La creciente carga del alquiler de viviendas y la pobreza a la que se enfrentan muchos residentes de la Ciudad amenaza la salud, la seguridad y el bienestar de sus residentes al obligarlos a elegir entre pagar el alquiler y proveer alimentos, ropa y atención médica para ellos mismos y sus familias.
- C. El hogar promedio en la Ciudad tiene un ingreso promedio anual de \$72,843, que está por debajo del ingreso promedio del Estado (\$80,440) y el ingreso promedio del Condado de Ventura (\$92,236). El ingreso promedio en la Ciudad es también considerablemente más bajo que en algunas de sus ciudades vecinas, como Thousand Oaks (\$109,378). El parque de viviendas de la Ciudad consta de 51.460 unidades- 27.631 de las cuales están ocupadas por sus propietarios y 23.829 por inquilinos.
- D. La Oficina de Censos de los Estados Unidos utiliza un conjunto de límites de ingresos monetarios que varían según el tamaño y la composición de la familia para determinar quién está clasificado como pobre. Según la Oficina de Censos, en 2019, la Ciudad tenía una tasa de pobreza del 13,8%- un número que es más alto que el promedio nacional del 12,3%.
- E. Entre 1996 y 2016, los precios promedio de venta de viviendas en la región de la Asociación de Gobiernos del Sur de California ("SCAG", por sus siglas en inglés) aumentaron un 206%, pasando de \$180,870 a \$552,994. Durante ese mismo periodo, el ingreso promedio disminuyó en \$3,616 (cuando se ajusta a los dólares de 2016). En Oxnard, el precio promedio de la vivienda

aumentó un 40,2% entre 2013-2019 (de \$323,700 a \$453,900). Sin embargo, durante ese mismo periodo, el ingreso familiar promedio en Oxnard creció a un ritmo desproporcionado del 19% (de \$60,784 a \$72,843).

- F. El aumento del costo de la vivienda en la Ciudad puede atribuirse a los nuevos desarrollos de los últimos 20 años, por ejemplo nuevas comunidades como Seabridge, RiverPark y Victoria Estates, donde una casa de tres dormitorios oscila entre \$ 700,000 y \$ 2,000,000. El alquiler promedio de dos dormitorios en la Ciudad ha aumentado un 18% en los últimos tres años, de \$1,823 a \$2,155, lo que indica que los hogares con ingreso promedio de \$72,843 no pueden costearlo o tendrían dificultades para pagar el alquiler promedio. Un hogar con ingreso promedio de \$72,843 que viva en una unidad de dos dormitorios que cueste \$1,823 al mes, necesitaría gastar el 30% de sus ingresos en vivienda.
- G. En la Ciudad, aproximadamente 6.839 unidades familiares ocupadas por inquilinos tenían más de un ocupante por habitación, lo que coincide con la definición de hacinamiento de California. Además, aproximadamente 2.500 unidades familiares ocupadas por inquilinos tenían más de 1,5 ocupantes por habitación, lo que coincide con la definición de hacinamiento extremo de California.
- H. La carga del alquiler de viviendas y la pobreza a la que se enfrentan muchos residentes en Oxnard amenaza la salud, la seguridad y el bienestar de sus residentes, en particular cuando da lugar a desalojos y traslados forzosos. Los estudios han demostrado que los desalojos juegan un papel impactante en la vida de los hogares de inquilinos de bajos recursos y también pueden contribuir a la pobreza a través de efectos perturbadores como la pérdida de empleo, efectos adversos para la salud y consecuencias negativas para los niños.
- I. Además, un desalojo puede permanecer en el historial crediticio de un inquilino durante al menos siete años, lo que puede afectar a sus posibilidades de alquilar y encontrar oportunidades de empleo.
- J. La Ley Costa-Hawkins de Viviendas en Alquiler, artículo 1954.50 y siguientes del *Código Civil de California*, limita la aplicabilidad de las políticas locales de estabilización de alquiler, incluida la prohibición de que las jurisdicciones locales apliquen la estabilización de alquiler a determinadas propiedades residenciales en régimen de alquiler. Esta Ordenanza pretende cumplir con la Ley Costa-Hawkins de Viviendas en Alquiler, y todas las demás leyes estatales y federales aplicables.
- K. El aumento del número de residentes sin hogar en Oxnard, en particular los residentes de edad avanzada que pueden estar en necesidad de atención médica o de otro tipo, podría crear un riesgo para la salud pública y la seguridad.
- L. Las condiciones económicas y la reconocida escasez de viviendas en el sur de California tienen el potencial de afectar adversamente a un número sustancial de residentes en Oxnard, e imponen una dificultad particular a las personas de la

tercera edad, las personas que viven con ingresos fijos, y otras personas vulnerables que viven en Oxnard.

- M. La Ley de Residencia en Casas Móviles (Mobilehome Residency Law, "MRL"), artículos 798 y siguientes del *Código Civil de California*, autoriza expresamente a las ciudades a regular la fijación y/o el aumento de los alquileres por el uso y la ocupación de un espacio para casas móviles, con determinadas excepciones.
- N. A través del Capítulo 24, Artículo I del Código Municipal, la Ciudad estableció previamente un sistema de estabilización del alquiler para los parques de casas móviles, y el Concejo Municipal quiere dejar ese sistema intacto.
- O. A excepción del Artículo I del Capítulo 24 del Código Municipal, la Ciudad no ha regulado anteriormente la fijación y el aumento de los alquileres de bienes inmuebles residenciales. Dadas las inquietudes aquí expuestas, el Concejo Municipal desea evaluar políticas de estabilización del alquiler que protejan a los residentes fuera de los parques de casas móviles de aumentos desmedidos del alquiler, garantizando a la misma vez que los propietarios de bienes inmuebles residenciales puedan obtener una rentabilidad justa y razonable por su propiedad.
- P. De conformidad con la facultad policial de la Ciudad, otorgada ampliamente en virtud del Artículo XI, sección 7 de la Constitución de California, el Concejo Municipal tiene la autoridad para promulgar y hacer cumplir ordenanzas y reglamentos para la paz pública, la salud y el bienestar de la Ciudad y sus residentes.
- Q. Basándose en los hechos expuestos anteriormente y en los hechos presentados al Concejo Municipal en las reuniones en las que se presentó y adoptó esta ordenanza, el Concejo Municipal considera que permitir que los propietarios de bienes inmuebles residenciales puedan aumentar el alquiler a su discreción sin restricciones supondría una amenaza para la salud, la seguridad y el bienestar públicos, y que, por lo tanto, es necesaria una prohibición de los incrementos en el alquiler, excepto en los casos permitidos en esta ordenanza.
- R. El Concejo Municipal adopta las presentes normativas con el fin de hacer frente a las amenazas que se exponen a continuación.
 - 1. De no adoptarse esta ordenanza, como resultado de las condiciones económicas y la reconocida escasez de viviendas en el Sur de California, los incrementos significativos de los alquileres afectarán a un número considerable de residentes en Oxnard y constituirán una amenaza para la salud, la seguridad y el bienestar públicos, así como una dificultad particular para las personas de la tercera edad, las personas que subsisten con ingresos fijos y otras personas vulnerables que viven en la Ciudad;
 - 2. Para la conservación de la paz pública, la salud y la seguridad, el Concejo

Municipal considera que es necesario adoptar una ordenanza que establezca el alquiler por todas las razones expuestas en los considerandos anteriores, que por la presente se incorporan por referencia; y

3. Ciertos aspectos de la salud pública, la seguridad y el bienestar no están debidamente protegidos por el existente sistema de estabilización del alquiler de los parques de casas móviles de la Ciudad, tanto por el limitado alcance de ese sistema como por la carencia en la Ciudad de mecanismos de estabilización del alquiler o de controles sobre la propiedad inmobiliaria residencial en general, y es en interés de la Ciudad, de los propietarios, de los residentes y de la comunidad en su conjunto que la Ciudad adopte normativas para proteger la vivienda económica dentro de la Ciudad, incluyendo, pero no limitándose a, reglamentaciones de estabilización del alquiler aplicables a los bienes inmuebles residenciales en general.
- S. La orientación para esta ordenanza con fecha del 19 de octubre de 2021, 9 de febrero de 2022, y 13 de abril de 2022, se incorporará aquí por esta referencia, y junto con esta ordenanza, cualquier enmienda o complemento, y el testimonio oral, constituirán las conclusiones necesarias para esta ordenanza.
- T. El Concejo Municipal encuentra, determina y declara que la amenaza a la salud pública, la seguridad y el bienestar de la Ciudad y sus residentes hace necesaria la promulgación de la ordenanza.

Sección 2. Los considerandos y declaraciones de hecho establecidos en el preámbulo de esta ordenanza son verdaderos y correctos, constituyen una parte sustantiva de esta ordenanza, y se incorporan aquí por esta referencia.

Sección 3. Se incorpora al Código Municipal el Capítulo 27, Artículo II, con el siguiente texto:

"Artículo II: ESTABILIZACIÓN DEL ALQUILER

SEC. 27-20. CITA.

Este Artículo será conocido como la "Ordenanza de Estabilización del Alquiler".

SEC. 27-21. AUMENTOS PROHIBIDOS.

Se prohíben los aumentos del alquiler de bienes inmuebles residenciales en la ciudad de Oxnard que superen el cuatro por ciento (4%), así como más de un aumento del alquiler en cualquier período de doce (12) meses, a menos que estén expresamente exentos en virtud de la Ley Costa-Hawkins de Viviendas en Alquiler encontrada en el Código Civil de California, artículo 1954.50 y siguientes.

SEC. 27-22. TASA DE RENTABILIDAD RAZONABLE.

Esta ordenanza permite un ajuste anual del alquiler de bienes inmuebles residenciales de hasta un cuatro por ciento (4%). Se ha determinado que dicho

aumento ofrece una rentabilidad justa y razonable por el bien inmueble de un propietario, y se ha adoptado para fomentar la buena gestión, recompensar la eficacia y disuadir la fuga de capitales, así como para ser proporcional a los rendimientos de inversiones comparables, pero no tan alto como para frustrar el propósito de restringir los alquileres excesivos y los aumentos de alquiler. No obstante, a pesar de lo anterior, cualquier propietario de bienes inmuebles residenciales que sostenga que el límite en los aumentos del alquiler establecido en la sección 27-21 anterior impedirá que el propietario reciba una rentabilidad justa y razonable por su propiedad puede solicitar una exención del límite establecido en la Sección 27-21 de conformidad con los procedimientos establecidos en la Sección 27-23.

SEC. 27-23. PETICIÓN DE RENTABILIDAD JUSTA POR EL AUMENTO DEL ALQUILER.

(A) Un propietario de bienes inmuebles residenciales puede solicitar un aumento del alquiler superior al previsto en la sección 27-21 con el fin de obtener una rentabilidad justa y razonable por su propiedad ("Petición de Rentabilidad Justa"). Dicha Petición de Rentabilidad Justa se hará en un formulario de solicitud prescrito y decidido por el Administrador Municipal o su designado ("Administrador Municipal"). El propietario proporcionará una copia de cualquier Petición de Rentabilidad Justa presentada a la ciudad al inquilino o inquilinos correspondientes, y le aportará a la ciudad una prueba de la realización de dicha gestión al inquilino o inquilinos correspondientes. El inquilino o inquilinos dispondrán entonces de treinta (30) días a partir de la fecha de recepción de la Petición de Rentabilidad Justa para responder o facilitar materiales adicionales a la Ciudad en respuesta a la Petición de Rentabilidad Justa. El propietario deberá asumir la carga de establecer que un aumento de la tasa superior al previsto en la sección 27-21 es necesario para proporcionar al propietario una rentabilidad justa y razonable de su propiedad, incluso mediante la presentación de un informe financiero independiente y datos financieros verificados que demuestren que, sin dicho aumento, no obtendrá una rentabilidad justa y razonable de su propiedad.

(B) El propietario será responsable de todos los costos asociados con la revisión de la Petición de Rentabilidad Justa realizada por la Ciudad. Una vez recibida la Petición de Rentabilidad Justa, el Administrador Municipal determinará los costos anticipados de la revisión y si será necesario o apropiado emplear a uno o más expertos para realizar un análisis adecuado de la solicitud del propietario. Si el Administrador Municipal así lo determina, el Administrador Municipal también determinará los costos previstos de la contratación de dicho(s) experto(s). La cifra resultante se comunicará al propietario, y no se tramitará la Petición de Rentabilidad Justa hasta que el propietario haya pagado a la ciudad el importe estimado del análisis completo. La Ciudad facilitará al propietario una factura de todos los gastos incurridos tras la revisión de la Petición de Rentabilidad Justa. Toda parte no utilizada del pago anticipado en concepto de análisis será reembolsada al propietario. Si se requieren fondos adicionales, el pago se efectuará antes de que el Propietario reciba la decisión sobre la Petición de Rentabilidad Justa por parte de la ciudad.

(C) Los factores que el Administrador Municipal puede tener en cuenta a la

hora de decidir sobre una Petición de Rentabilidad Justa pueden ser, entre otros, los siguientes:

- (1) Cambios en el Índice de Precios al Consumidor para Todos los Consumidores Urbanos en el Área Metropolitana de Oxnard-Thousand Oaks-Ventura, publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales.
- (2) El tiempo transcurrido desde la última resolución del Administrador Municipal sobre una solicitud de aumento del alquiler, o el último aumento del alquiler si no se ha presentado ninguna solicitud anterior.
- (3) La realización de cualquier mejora de capital o trabajo de renovación relacionado con el bien inmueble residencial o el espacio o espacios de la casa móvil especificados en la Petición de Rentabilidad Justa, y el costo de los mismos, incluidos materiales, mano de obra, intereses de construcción, tarifas de permisos y otros elementos que el Administrador Municipal considere apropiados.
- (4) Cambios en los impuestos sobre la propiedad u otros impuestos relacionados con el bien inmueble residencial o el parque de casas móviles en cuestión.
- (5) Cambios en el alquiler pagado por el propietario por el arrendamiento del inmueble residencial o del terreno en el que se encuentra el parque de casas móviles en cuestión.
- (6) Cambios en las tarifas de servicios públicos del inmueble residencial o parque de casas móviles en cuestión pagadas por el propietario, y el alcance, en su caso, del reembolso por parte de los inquilinos.
- (7) Cambios en los gastos razonables de funcionamiento y mantenimiento.
- (8) La necesidad de reparaciones causadas por circunstancias distintas del deterioro habitual.
- (9) La cantidad y calidad de los servicios prestados por el propietario al inquilino o inquilinos afectados.

(D) El Administrador Municipal decidirá sobre una Petición de Rentabilidad Justa en un plazo de sesenta (60) días naturales a partir de la fecha en que la solicitud se haya considerado completa, incluida la constancia de entrega de la Petición de Rentabilidad

Justa al inquilino o inquilinos correspondientes. La decisión se enviará por correo electrónico y por correo postal, con acuse de recibo, al propietario del inmueble en cuestión, al representante o representantes designados por el propietario para la Petición de Rentabilidad Justa, al inquilino o inquilinos correspondientes y al representante designado por el inquilino o inquilinos, en su caso. La decisión del Administrador Municipal será definitiva e inapelable.

SEC. 27-24 EXENCIONES.

(A) De conformidad con la Ley Costa-Hawkins de Viviendas de Alquiler, las disposiciones de esta ordenanza que regulan el importe del alquiler que puede cobrar el propietario de un inmueble residencial no se aplicarán a lo siguiente: cualquier bien inmueble residencial que tenga un certificado de ocupación emitido después del 1 de febrero de 1995 (Código Civil de California, artículo 1954.52(a)(1)); y, cualquier otra disposición de la Ley Costa-Hawkins de Viviendas en Alquiler que aborde las exenciones, según corresponda.

(B) De conformidad con la Ley de Protección del Inquilino de 2019, artículo 1947.12(d) del Código Civil de California, las disposiciones de esta ordenanza que regulan el importe del alquiler que puede cobrar el propietario de un bien inmueble residencial no se aplicarán a lo siguiente:

- (1) Vivienda restringida por escritura, restricción reglamentaria contenida en un acuerdo con un organismo gubernamental u otro documento registrado como vivienda asequible para personas y familias de ingresos muy bajos, bajos o moderados, tal como se define en el Artículo 50093 del Código de Salud y Seguridad de California, o sujeta a un acuerdo que conceda subvenciones para viviendas asequibles para personas y familias de ingresos muy bajos, bajos o moderados, tal como se define en el Artículo 50093 del Código de Salud y Seguridad de California o en estatutos federales comparables.
- (2) Residencias de estudiantes propiedad de una institución de enseñanza superior o de un jardín de infancia y escuela de 1er grado a 12vo grado, todas incluidas.
- (3) Bienes inmuebles residenciales enajenables por separado del título de propiedad de cualquier otra vivienda, siempre que se cumplan las dos condiciones siguientes:
 - (a) El propietario no es ninguno de los siguientes:
 - i. Un fideicomiso de inversión inmobiliaria, tal como se define en el artículo 856 del Código de Rentas Internas.
 - ii. Una sociedad anónima.
 - iii. Sociedad de responsabilidad limitada en la que al menos

uno de sus miembros es una sociedad anónima.

- (b) En el momento en que se constituye el arrendamiento:
- i. Se ha notificado por escrito a los inquilinos que el inmueble residencial está exento de esta sección mediante la siguiente declaración:

"Esta propiedad no está sujeta a los límites de alquiler impuestos por el Capítulo 27, Artículo II del Código de la Ciudad de Oxnard y el propietario no es ninguno de los siguientes: (1) un fideicomiso de inversión inmobiliaria, según la definición del artículo 856 del Código de Rentas Internas; (2) una sociedad anónima; o (3) una sociedad de responsabilidad limitada en la que al menos un miembro sea una sociedad anónima".

- ii. Para un contrato de arrendamiento existente antes de la fecha en que entre en vigor esta ordenanza, la notificación requerida en virtud de la cláusula (i) puede, pero no es obligatorio, ser provista en el contrato de alquiler.
 - iii. Para un arrendamiento iniciado o renovado en o después de la fecha en que entra en vigor esta ordenanza, el aviso requerido bajo la cláusula (i) debe ser provisto en el contrato de alquiler.
- (4) Una propiedad que contiene dos unidades de vivienda separadas dentro de una única estructura en la que el propietario ocupa una de las unidades como lugar de residencia principal al comienzo del arrendamiento mientras el propietario continúe ocupándola, y ninguna de las unidades es una unidad de vivienda accesoria o una unidad de vivienda accesoria secundaria.

(C) Las disposiciones de esta ordenanza que regulan el importe del alquiler que un propietario de un bien inmueble residencial puede cobrar no se aplicarán a lo siguiente:

- (1) Una unidad sujeta al Artículo I, Capítulo 24, del Código de la Ciudad referente al Sistema de Estabilización del Alquiler del Parque de Casas Móviles de la Ciudad.
- (2) Una unidad en un hotel, motel, posada, casa de turismo, o de alojamiento y pensión que se alquila principalmente a huéspedes transitorios por un período de menos de 30 días; y otras estancias transitorias tal como se define en el artículo 1940, subdivisión (b) del Código Civil de California.

- (3) Una unidad en un centro institucional, incluyendo un hospital, centro de atención médica, centro de atención residencial, asilo, hogar colectivo para personas de la tercera edad o discapacitados; una unidad de alquiler en un programa de vivienda de transición que brinda ayuda a personas sin hogar tal como se define en el artículo 1954.12 del Código Civil de California; un convento o monasterio propiedad y operado por una organización religiosa; y una casa de fraternidad o hermandad afiliada a un colegio o universidad.
- (4) Una unidad que el propietario o su familia directa ocupaban como residencia principal al inicio del arrendamiento mientras el propietario o su familia directa sigan ocupándola.

SEC. 27-25. AUMENTO DEL ALQUILER SIN EFECTO.

Ningún aumento de alquiler tendrá efecto si el propietario:

- (A) Incumple de manera sustancial con todas las disposiciones de este artículo, incluido, entre otros, el incumplimiento de dar aviso como se requiere; o
- (B) Incumple la obligación de mantener el bien inmueble residencial de conformidad con los artículos 1941.1 y siguientes del Código Civil de California y los artículos 17920.3 y 17920.10 del Código de Salud y Seguridad de California; o
- (C) No efectúa las reparaciones dispuestas por la ciudad o por un tribunal competente.

SEC. 27-26. REQUISITOS DE AVISO.

- (A) El propietario de cualquier inmueble residencial sujeto a este artículo deberá, a más tardar en la fecha de inicio de un arrendamiento, entregar al inquilino un aviso por escrito en un formulario prescrito por la Ciudad que deberá incluir la siguiente información:
 - (1) La existencia y alcance de este Artículo II, Capítulo 27 del Código Municipal; y
 - (2) El derecho del inquilino a responder ante cualquier Petición de Rentabilidad Justa presentada ante la Ciudad por el propietario conforme a la sección 27-23.
- (B) Como parte de cualquier aviso de aumento del alquiler, el propietario debe incluir:
 - (1) Aviso de la existencia de este Artículo II, Capítulo 27 del Código Municipal; y

- (2) El derecho del inquilino a responder ante cualquier Petición de Rentabilidad Justa presentada ante la Ciudad por el propietario conforme a la sección 27-23, a menos que dicho aumento de alquiler sea conforme a una Petición de Rentabilidad Justa aprobada.
- (3) Ningún aumento de alquiler tendrá efecto hasta que se hayan cumplido los requisitos del presente artículo.

(C) Cuando el propietario y el inquilino hayan firmado un contrato de arrendamiento por escrito, el propietario debe entregar los avisos al inquilino en el idioma que se haya utilizado en el contrato. Cuando el propietario y el inquilino no hayan firmado un contrato de arrendamiento por escrito, el propietario debe entregar los avisos al inquilino en el idioma al que el propietario y el inquilino recurrieron para negociar las condiciones del arrendamiento.

SEC. 27-27. DEFINICIÓN DE ALQUILER.

Para efectos del presente artículo, se entenderá por "Alquiler" todos los pagos periódicos y todas las contraprestaciones no monetarias, incluidos, entre otros, el valor justo de mercado de los bienes o servicios prestados al propietario o en su beneficio en virtud de un acuerdo relativo al uso u ocupación de bienes inmuebles residenciales, incluidos, entre otros, todos los pagos y contraprestaciones exigidos o abonados en concepto de estacionamiento, animales domésticos, mobiliario y subarriendo.

SEC. 27-28. VIOLACIONES.

(a) Será ilegal que cualquier persona viole o incumpla cualquier disposición de este artículo. La violación de cualquier disposición de este artículo se castigará en primer lugar mediante el uso de un citatorio civil, antes de su enjuiciamiento como delito menor, infracción o requerimiento civil según lo dispuesto en el artículo 1-10 del Código Municipal.

(b) Cualquier propietario que intencionalmente exija, acepte o retenga cualquier pago en violación de las disposiciones de este artículo será responsable en una acción civil ante el inquilino de quien se exija, acepte o retenga dicho pago por daños y perjuicios por la suma de tres veces la cantidad por la cual el pago exigido, aceptado o retenido excede la cantidad máxima que podría ser legalmente exigida, aceptada o retenida junto con los honorarios y costos razonables de los abogados según lo determine el tribunal.

SEC. 27-29. TARIFA ESTABLECIDA.

Los propietarios sujetos a esta Ordenanza pagarán la tarifa de estabilización de alquiler según lo establecido por resolución del consejo municipal. La tarifa del programa de estabilización del alquiler es para financiar el costo de la ciudad para implementar y hacer cumplir las disposiciones de esta Ordenanza.

SEC. 27-30. VALIDEZ.

El presente artículo dejará de ser válido automáticamente el 31 de diciembre de 2030".

Sección 4. El Concejo Municipal considera que esta ordenanza no está sujeta a la Ley de Calidad Medioambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con los artículos 15060(c)(2), 15060(c)(3) y 15061(b)(3) de las Directrices CEQA del Estado porque no dará lugar a un cambio físico directo o indirecto razonablemente previsible en el medio ambiente, porque no hay posibilidad de que tenga un efecto significativo en el medio ambiente y porque no es un "proyecto", según se define en el artículo 5378 de las Directrices CEQA del Estado.

Sección 5. Si alguna sección, subsección, frase o cláusula de esta ordenanza es considerada inconstitucional por cualquier razón, tal decisión no afectará la validez de las partes restantes de esta ordenanza. El Concejo Municipal declara por la presente que habría aprobado esta ordenanza y cada sección, subsección, frase o cláusula de la misma independientemente del hecho de que una o más secciones, subsecciones, frases o cláusulas sean declaradas inválidas o inconstitucionales.

Sección 6. Dentro de los 15 días posteriores a la aprobación, el Secretario Municipal hará que se publique un resumen de esta ordenanza una vez en un periódico de circulación general publicado y difundido en la Ciudad. La Ordenanza N° 3013 fue leída por primera vez el 13 de abril de 2022, y adoptada definitivamente el 3 de mayo de 2022, para entrar en vigencia treinta (30) días después.

Sección 7. La presente ordenanza entrará en vigor treinta (30) días después de su adopción definitiva. La Ordenanza anterior fue adoptada en una reunión ordinaria del Concejo Municipal de la Ciudad de Oxnard, Estado de California, celebrada el día 3 de mayo de 2022, mediante la siguiente votación:

///
///
///
///
///
///
///
///
///
///
///

AFAVOR: Concejales Basua, López, Madrigal, Terán y Zaragoza

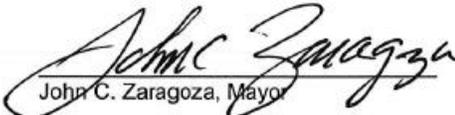
EN CONTRA: Concejales MacDonald y Perello

AUSENTES: Ninguno.

ABSTENCIÓN: Ninguna.

DA FE:


Rose Chaparro, City Clerk


John C. Zaragoza, Mayor

APROBADO EN FORMA:


Stephen M. Fischer, City Attorney