



## S

### Ciudad de Cypress, Implementación del Elemento de Vivienda de Cypress

Para abordar el aumento en el costo de vida y el alto costo de la vivienda (sin aumentar los impuestos); retener/atraer negocios en pequeña escala; mantener el control local; cumplir con los requisitos estatales de vivienda; proporcionar para las necesidades de vivienda de trabajadores, personas de la tercera edad y familias de clase media, ¿Se debería adoptar la iniciativa de ley de la Ciudad de Cypress para aprobar una ordenanza que modifique el Plan Específico del Centro Urbano y Espacios Comunes de Cypress para permitir el desarrollo de 676 unidades de vivienda adicionales, a lo largo del tiempo, en el Hipódromo de Los Alamitos en lugar de permitir 766 unidades de vivienda en otras áreas de Cypress?

#### Qué significa su voto

SÍ	NO
Un voto "Sí" es un voto a favor de aprobar la enmienda al CTCC.	Un voto "NO" es un voto en contra de permitir la enmienda al CTCC y resultará en que la Ciudad deberá asignar 766 unidades adicionales al área del Plan Específico de Lincoln Avenue.

#### A favor y en contra

A FAVOR	EN CONTRA
Scott Minikus Alcalde de la Ciudad de Cypress  Rob Johnson Ex Alcalde de la Ciudad de Cypress  Tim Keenan Ex Alcalde de la Ciudad de Cypress  Cámara de Comercio de Cypress  El Zarape	George Pardon Residente de Cypress por 35 años  Brittney Cook Residente de Cypress por 30 años  Rita Gamil Residente de Cypress por 30 años  Ed Kraemer Residente de Cypress por 24 años  Laurie Chrispen Residente de Cypress por 9 años



# Iniciativas de Ley-S

## Análisis Imparcial Ciudad de Cypress Iniciativa de Ley S

El Concejo Municipal de Cypress, por una votación de 4 a 1, incluyó la Iniciativa de Ley S ("Iniciativa de Ley") en la boleta electoral del 5 de noviembre de 2024.

La ley estatal requiere que todas las ciudades de California actualicen su Elemento de Vivienda y acomoden nuevas unidades de vivienda según la Evaluación de Necesidades de Vivienda Regional (RHNA) impuesta por el Estado. El 27 de junio de 2022, la Ciudad de Cypress (Ciudad) adoptó la Actualización del Elemento de Vivienda 2021-2029, que incluye un plan para acomodar la RHNA de la ciudad de 3,936 unidades de vivienda durante ocho años. Después de rendir cuentas por las unidades ya permitidas o en construcción, el plan distribuye las unidades restantes requeridas principalmente entre el corredor de Lincoln Avenue y el Plan Específico del Centro Urbano y Espacios Comunes de Cypress (CTCC). Actualmente, el CTCC permite 1,250 unidades, de las cuales 135 unidades ya se han construido. Esta Iniciativa de Ley permitiría 676 unidades adicionales en el CTCC para abordar el mandato de la RHNA de permitir un total de 1,926 unidades dentro del CTCC. Las unidades restantes están asignadas a Lincoln Avenue y otras áreas de la Ciudad. El Estado también requirió que la Ciudad planificara una alternativa de 323 unidades porque consideró que el desarrollo de relleno en Lincoln Avenue tenía menos probabilidades de llevarse a cabo debido a las limitaciones del sitio, los usos existentes y la propiedad dispar. Con la alternativa, el Elemento de Vivienda prevé un total de 4,259 nuevas unidades de vivienda.

El 5 de junio de 2018, los votantes de la Ciudad aprobaron una iniciativa titulada "Iniciativa de Ley A" que establece el CTCC 2.0. La Iniciativa de Ley A requiere la aprobación de los votantes de cualquier enmienda del CTCC que permita cualquier uso de la tierra distinto de los permitidos en la Iniciativa de Ley A.

En cumplimiento de la Iniciativa de Ley A, esta Iniciativa de Ley S propone la adopción de una ordenanza que apruebe el reemplazo del CTCC 2.0 con el CTCC 3.0. Si se aprueba, las enmiendas al CTCC incluyen: aumentar la cantidad de unidades de vivienda permitidas en 676 unidades, aumentar la densidad residencial máxima a 30 (de 20) unidades de vivienda por acre en la Porción del Centro Urbano del CTCC, y crear un nuevo distrito residencial de densidad media que permita el desarrollo de hasta 15 unidades de vivienda por acre. La zonificación sigue siendo la misma en 95 acres (67%) del área del CTCC y la mayor densidad se ubica generalmente en el área sureste del CTCC.

Si no se aprueba, la Ciudad debe implementar la alternativa y asignar 766 unidades de vivienda adicionales dentro del Plan Específico de Lincoln Avenue y otras áreas de Cypress. De cualquier manera, la Ciudad debe planificar la acomodación de las unidades para asegurar un Elemento de Vivienda que cumpla con las normas del Estado y así evitar el riesgo de enfrentar sanciones según la ley Estatal.

Un voto "Sí" es un voto para aprobar la enmienda al CTCC. Un voto "NO" es un voto en contra de permitir la enmienda al CTCC, y dará como resultado que la Ciudad tenga que asignar 766 unidades adicionales al área del Plan Específico de Lincoln Avenue. Esta Iniciativa de Ley entraría en vigencia solo si recibe una mayoría de votos "Sí" en la elección del 5 de noviembre de 2024.

**La declaración anterior es un análisis imparcial de la Iniciativa de Ley S. Si desea una copia de la ordenanza o iniciativa de ley, visite el sitio web de la Ciudad en:**

**[https://destinyhosted.com/cypredocs/2024/CCREG/20240708\\_277/2436%5FResolution%5Fre%5FHousing%5FElement%5FBallot%5FMeasure%5Fwith%5Fordinance%5Fattached.pdf](https://destinyhosted.com/cypredocs/2024/CCREG/20240708_277/2436%5FResolution%5Fre%5FHousing%5FElement%5FBallot%5FMeasure%5Fwith%5Fordinance%5Fattached.pdf) o comuníquese con la Oficina del Secretario de la Ciudad de Cypress al (714) 229-6685 y se le proporcionará una copia sin costo alguno.**

f/ Fred Galante, Abogado Municipal  
Ciudad de Cypress

# Iniciativas de Ley-S

## Argumento a Favor de la Iniciativa de Ley S

A medida que el costo de vida sigue aumentando, el costo de la vivienda se ha convertido en una preocupación importante para los residentes de Cypress.

**Vote Sí en la S para cumplir con los mandatos de vivienda del Estado y brindar oportunidades de vivienda equilibradas para todos los niveles de ingresos - todo ello sin aumentar los impuestos.**

La Iniciativa de Ley S permite a Cypress cumplir gradualmente con las estrictas leyes de vivienda de California. Si las comunidades no permiten que se construyan suficientes viviendas, el Estado podría anular las decisiones locales e imponer la urbanización sin tener en cuenta la ubicación, el tráfico o los intereses de nuestros residentes. Después de estudios exhaustivos, la Ciudad determinó que el sitio del Hipódromo de Los Alamitos ofrece la mayor cantidad de beneficios a la comunidad con un impacto mínimo en los vecindarios y negocios en pequeña escala actuales.

La Iniciativa de Ley S no aumentará los impuestos, pero facilitará que las personas puedan poseer viviendas y vivir en Cypress. En los últimos 40 años, Cypress se ha vuelto inasequible para nuestros hijos y nietos, lo que ha provocado una disminución en la matriculación escolar.

Por eso la Iniciativa de Ley S es esencial. Proporcionará oportunidades de vivienda adicionales en el futuro, lo que permitirá que las familias y los trabajadores de nuestra comunidad puedan vivir aquí. Más propietarios de casas significan más ingresos por impuestos sobre la propiedad para apoyar escuelas, mantenimiento de carreteras, seguridad pública, y parques y recreación.

La Iniciativa de Ley S también fortalecerá la economía de Cypress al atraer nuevos clientes a nuestra comunidad empresarial y brindar vivienda a los empleados en nuestros parques empresariales.

### Vote Sí en la S

- Apoye a las escuelas locales
- Proteja los servicios esenciales de la Ciudad
- Proporcione oportunidades de vivienda equilibradas
- Impida que los políticos, burócratas y urbanizadores Estatales construyan viviendas en Cypress sin la participación de la comunidad

La Iniciativa de Ley S protege nuestros vecindarios y negocios en pequeña escala actuales al ubicar nuevas viviendas en el Hipódromo de Los Alamitos cuando finalmente se reurbanice.

**Vote Sí en la S: Amplíe las oportunidades de vivienda, brinde oportunidades de vivienda equilibradas, y genere mayores ingresos por impuestos sobre la propiedad para apoyar a las escuelas sin imponer nuevos impuestos.**

f/ Scott Minikus  
Alcalde de la Ciudad de Cypress

f/ Rob Johnson  
ExAlcalde de la Ciudad de Cypress

f/ Tim Keenan  
ExAlcalde de Cypress

Cámara de Comercio de Cypress

El Zarape

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

Vote NO en la Iniciativa de Ley S. Esta iniciativa de ley alterará permanentemente la naturaleza de Cypress sin proporcionar viviendas asequibles.

Si bien el Estado exige que la ciudad planifique cerca de 4,000 unidades residenciales adicionales, ¿a quién conoce que las quiera?

La ciudad ha desarrollado un plan de vivienda alternativo que se presentará al Estado para su certificación en caso de que esta iniciativa de ley en la boleta electoral no se apruebe.

El costo de la vivienda en Cypress seguirá siendo alto porque el plan de la ciudad no incluye un mandato de asequibilidad. Si bien más viviendas pueden generar más ingresos fiscales, impactará gravemente el tráfico y los espacios abiertos.

Amontonar a más personas en espacios más pequeños no creará viviendas asequibles. Si una mayor densidad generara asequibilidad, ¿por qué el complejo de departamentos de 60 unidades por acre construido recientemente en Katella no tiene unidades asequibles? Sin un mandato de asequibilidad, los urbanizadores son los principales beneficiarios del plan de la ciudad.

Cypress ya está bien financiado y es un excelente lugar para vivir. En 2018, los residentes votaron por un enfoque equilibrado para un concepto de "Centro Urbano" para la propiedad del Hipódromo. Agregar 676 unidades más al Hipódromo sería como agregar otra urbanización de viviendas con una cantidad similar de unidades residenciales que Sorrento, pero con una densidad significativamente mayor.

Vote NO en la Iniciativa de Ley S.

- Honre el concepto de Centro Urbano por el que votamos en 2018.
- No caiga en las tácticas de miedo de los proponentes.
- No permitamos que los urbanizadores se beneficien a costa de nuestra calidad de vida.

f/ George Pardon  
Residente de Cypress durante 35 años

f/ Brittney Cook  
Residente de Cypress durante 30 años

f/ Rita Gamil  
Residente de Cypress durante 30 años

f/ Ed Kraemer  
Residente de Cypress durante 24 años

f/ Laurie Chrispen  
Residente de Cypress durante 9 años

# Iniciativas de Ley-S

## Argumento en Contra de la Iniciativa de Ley S

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

El primer problema con esta iniciativa de ley es el nombre: 'Centro Urbano y Espacios Comunes'. Debería llamarse 'Más Viviendas' o 'No al Centro Urbano'. La ciudad propone 676 unidades adicionales en el hipódromo donde los residentes votaron para tener un centro urbano en 2018. Los residentes dicen continuamente que tienen que salir de Cypress para ir a restaurantes elegantes, ir de compras y divertirse. Si se aprueba, hay pocas posibilidades de que haya un centro urbano.

Segundo, la ciudad sugiere que si no se aprueba existe el riesgo de perder el control local de la construcción, sin embargo, la ciudad tiene un plan alternativo que cumple con los requisitos de la Ley de Áreas Protegidas del Estado RHNA.

Tercero, la cifra a considerar no es 676, sino 1791. Si se aprueba, se pueden construir 1791 unidades en el hipódromo porque todavía hay 1,115 unidades por construir según la iniciativa de ley de 2018.

Cuarto, el plan es que Moody conecte Cerritos Ave con Katella. Moody se convertirá en otra vía importante que afectará negativamente a nuestros residentes. Llevar a nuestros hijos a la escuela y a otras actividades es un desafío suficiente. El tráfico en Katella ya es bastante denso.

¿Por qué la ciudad no rezonificó el edificio Mitsubishi u otra propiedad comercial en Katella? Mitsubishi se mudó hace 5 años y ese edificio sigue vacío. La ciudad declaró que no construyó viviendas en esas propiedades porque los propietarios no lo quisieron. Es justo que los residentes puedan decir que nosotros tampoco las queremos.

Vote No en la Iniciativa de Ley S

f/ George Pardon  
Residente de Cypress desde hace 35 años

f/ Brittney Cook  
Residente de Cypress desde hace 30 años

f/ Rita Gamil  
Residente de Cypress desde hace 30 años

f/ Ed Kraemer  
Residente de Cypress desde hace 24 años

f/ Laurie Chrispen  
Residente de Cypress desde hace 9 años

La Iniciativa de Ley S tiene que ver con la equidad. Distribuye uniformemente la planificación de las nuevas viviendas exigidas por el Estado en todo Cypress. La Iniciativa de Ley S planea la eventual adición de hasta 1,791 casas en el hipódromo y hasta 1,643 casas a lo largo de Lincoln Avenue. Sin la Iniciativa de Ley S, se planean 2,379 viviendas multifamiliares de alta densidad (de cinco y seis pisos) para Lincoln Avenue. Esto perturbará los vecindarios establecidos y obligará a cerrar negocios en pequeña escala, que prestan servicios a la comunidad.

La Iniciativa de Ley S hace cambios mínimos al Plan Específico de Centro Urbano & Áreas Comunes de Cypress (CTCC). De hecho, el 67% (95 acres) de CTCC permanece sin cambios, y la mayor parte de la nueva zonificación es de densidad relativamente baja (casas adosadas de dos pisos). Para atraer nuevos negocios, restaurantes y tiendas, se planean casas de tres pisos en la parte sur del hipódromo cerca de Katella Avenue. Estas nuevas viviendas respaldarán un centro urbano dinámico, algo que es fácil de ver en The Square at Cypress, sede de Trader Joe's. La planificación de viviendas cerca de Katella Avenue permite a las personas vivir cerca de los empleadores más importantes de Cypress, caminar hasta las áreas comerciales, y aprovechar la designación de Calle Inteligente de Katella Avenue.

La Iniciativa de Ley S no crea tráfico nuevo. Un estudio disponible en el sitio web de la Ciudad concluyó que el tráfico de las viviendas exigidas por el Estado no sobrecargará nuestras calles. La Iniciativa de Ley S distribuye el tráfico en toda la Ciudad y garantiza que ningún vecindario se vea afectado desproporcionadamente. La conexión Moody-Katella fue aprobada por los votantes en 2018 y será parte de la reurbanización del hipódromo independientemente de que se apruebe o no la Iniciativa de Ley S.

Vote Sí en la Iniciativa de Ley S para distribuir de manera justa nuevas viviendas en todo Cypress.

f/ Scott Minikus  
Alcalde, Ciudad de Cypress

f/ Rob Johnson  
ExAlcalde, Ciudad de Cypress

f/ Tim Keenan  
ExAlcalde de Cypress

Cámara de Comercio de Cypress