

AVISO: LA TRADUCCIÓN DE LA AGENDA Y LOS REPORTES ESTÁN HECHOS POR GOOGLE TRANSLATE.

AL MOMENTO LOS ANEXOS DE LOS REPORTES NO ESTÁN DISPONIBLES EN ESPAÑOL, PERO SE ESTÁ TRABAJANDO PARA PROVEER LOS ANEXOS PARA LAS AGENDAS FUTURAS.



CIUDAD DE COSTA MESA

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AGENCIA SUCESORA DE LA AGENCIA DE DESARROLLO Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

AGENDA

martes, 20 de febrero de 2024

6:00 p.m.

Cámara del Concejo Municipal
77 Fair Drive

Nota: Todas las membresías de agencias se reflejan en el título “Miembro del Concejo”

4:00 P.M. Sesión Cerrada

Las juntas del Concejo Municipal se transmiten en una forma híbrido; en persona y como cortesía virtualmente a través de Zoom Webinar. Si la tecnología de Zoom tiene una falla o interrupción la junta continuara en persona.

SERVICIOS DE TRADUCCIÓN DISPONIBLE

Favor de comunicarse con la Secretaria Municipal al (714) 754-5225 para solicitar servicios de interpretación de idioma para las juntas de la Ciudad. Se pide notificación por lo mínimo 48 horas de anticipación, esto permite que la Ciudad haga los arreglos necesarios.

Los miembros del público pueden ver las reuniones del Concejo Municipal en vivo en COSTA MESA TV(SPECTRUM CANAL 3 Y AT&T U-VERSE CHANNEL 99) o https://costamesa.granicus.com/player/camera/2?publish_id=10&redirect=true y en línea en youtube.com/costamesatv.

Web Zoom: (Para reuniones de 4:00 p.m. y 6:00 p.m.)

Haga clic en el siguiente enlace para unirse a la transmisión por Zoom:

<https://us06web.zoom.us/j/81879579049?pwd=XoNBT2ucil7zrDsfj4A9QsrlgExg.bQEU-le6VvXjPDeL>

O inicie sesión en Zoom.com y “Unirse a una reunión”

Ingresar ID del Webinar: 818 7957 9049 / Contraseña: 608584

- Si Zoom aun no esta instalado en su computadora, haga clic en “Descargar y ejecutar Zoom.” en la pagina de inicio y presione “Ejecutar” cuando su navegador se lo solicite. Si usted ya tiene Zoom instalado en su computadora espere unos momentos para que la aplicación se inicie automáticamente.

-
- Seleccione “Unir audio a través de la computadora”
 - Se abrirá la sala de conferencias virtual. Si recibe un mensaje leyendo, “Espere a que el anfitrión comience esta reunión”, simplemente permanezca en la sala hasta que comience la reunión
 - Durante el periodo de comentarios públicos, utilice la función “levantar la mano” ubicada en la ventana de participantes y espere que el personal de la Ciudad anuncie su nombre y reactive el micrófono de su línea cuando sea su turno de hablar. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

Participar vía teléfono: (Tanto para las reuniones de 4:00pm y 6:00pm)

Llamar: 1 669 900 6833 ingresar ID del seminario web 818 7957 9049 / Contraseña: 608584

Durante el periodo de comentarios públicos, presione *9 para agregarse a la lista y espere que el personal de la Ciudad anuncie su nombre o número de teléfono y presione *6 para reactivar el micrófono de su línea cuando sea su turno para hablar. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

Nota: Si usted ha instalado una actualización de Zoom, tendrá que reiniciar su computadora antes de participar en la reunión.

Además, los miembros del público que deseen hacer un comentario por escrito específicamente sobre un artículo en la agenda pueden enviar su comentario escrito por correo electrónico a la Secretaria Municipal a cityclerk@costamesaca.gov. Los comentarios recibidos antes de las 12:00 pm de la fecha de la reunión se proporcionarán al Concejo Municipal, se pondrá a disposición del público y formará parte del acta de la reunión.

Tenga en cuenta que es importante que la Ciudad permita la participación del público en esta reunión. Si usted no puede participar en la reunión a través de los procesos establecidos anteriormente, comuníquese con la Secretaria Municipal al (714) 754-5225 o cityclerk@costamesaca.gov y el personal intentará acomoderarlo. La Ciudad no espera que haya cambios al anterior proceso para participar en esta reunión, si hay un cambio, la Ciudad publicará la información lo antes posible al sitio web de la Ciudad.

Tome en cuenta que los registros enviados por el público no serán redactados de ninguna manera y se publicaran en línea tal como se envió, incluyendo cualquier información de contacto personal. Todos los materiales, fotografías, PowerPoint y videos enviados para su exhibición en una reunión pública deben ser revisados previamente por el personal para verificar su idoneidad para el público en general. No se aceptarán enlaces a videos de YouTube u otros servicios de transmisión, se deberá enviar un archivo de video directo al personal antes de cada reunión para minimizar las complicaciones y reproducir el video sin demora. El video debe tener uno de los siguientes formatos, .mp4, .mov o .wmv. Solo se puede incluir un archivo por orador para comentarios públicos, tanto de video y fotografías. Favor de enviar un correo electrónico a la Secretaria Municipal a cityclerk@costamesaca.gov NO MÁS TARDE DE LAS 12:00 pm del día de la reunión. Si usted no recibe confirmación de la Ciudad antes de la reunión, llame a la oficina de la Secretaria Municipal al 714-754-5225.

Nota sobre los documentos relacionados con la agenda proporcionados a la mayoría del Concejo Municipal después de la distribución del paquete de la agenda del Concejo Municipal (GC §549 57.5): Cualquier documento relacionado proporcionado a la mayoría del Concejo Municipal después de la distribución de los paquetes de la Agenda del Concejo Municipal estarán disponible para inspección pública. Dichos documentos se publicarán en el sitio web de

la ciudad y estarán disponibles en la oficina de la Secretaria Municipal, 77 Fair Drive, Costa Mesa, CA 92626.

Todos los teléfonos celulares y otros dispositivos electrónicos deben estar apagados o configurados para que vibren. Se les pide a los miembros de la audiencia que salgan de la Cámara del Concejo Municipal para realizar una conversación telefónica.

Hay conexión de Wi-Fi gratuita disponible en la Cámara del Concejo durante las reuniones. El nombre de usuario de la red disponible es: CM_Council y la contraseña es: cmcouncil1953.

Como ciudad con certificación LEED Gold, Costa Mesa está totalmente comprometida con la sostenibilidad ambiental. Un número mínimo de copias impresas de la agenda estará disponible en la Cámara del Concejo. Para su comodidad, habrá un repertorio con el paquete completo de la agenda en la mesa del vestíbulo de la Cámara del Concejo para su visualización. Las agendas y los informes se pueden ver en el sitio web de la ciudad en <https://costamesa.legistar.com/Calendar.aspx>.

En conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), aparatos de asistencia están disponibles y podrán ser prestados notificando a la Secretaria Municipal. Si necesita asistencia especial para participar en esta junta, comuníquese con la oficina de la Secretaria Municipal al (714) 754-5225. Se pide dar notificación a la Ciudad por lo mínimo 48 horas de anticipación para garantizar accesibilidad razonable a la junta. [28 CFR 35.102.35.104 ADA Title II]

SESIÓN CERRADA - 4:00 P.M.

LLAMADA AL ORDEN

PASE DE LISTA

COMENTARIOS PÚBLICOS

Los miembros del público son bienvenidos a dirigirse al Concejo Municipal solo en los puntos del orden del día de la sesión privada. Cada miembro del público tendrá un total de 3 minutos para hablar sobre todos los puntos de la sesión a puerta cerrada.

PUNTOS DE LA SESIÓN CERRADA:

1. **CONFERENCIA CON NEGOCIADOR DE BIENES RAÍCES**
De conformidad con la Sección 54956.8 del Código de Gobierno de California
APN:139-031-62, 139-651-14
Propiedad: 1683 Sunflower Avenue, Costa Mesa, CA 92626
Negociadora de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad
Partes negociadoras: Brent Stoll, Rose Equities
2. **CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIO EXISTENTE - UN CASO**
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
City of Grants Pass, Peticionario v. Johnson, et al., Demandados,
9th Cir. Ct. de Apelaciones Nos. 20-35752 y 20-35881 (Johnson v. Grants Pass),
Caso de la Corte Suprema de los Estados Unidos # 23-175.

-
3. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIO EXISTENTE - UN CASO
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Moyer v. Costa Mesa, Caso de la Corte Suprema del Condado de Orange No. 30-2022-01248290.
 4. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL – ANTICIPACIÓN DE LITIGIOS– UN CASO
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(2) del Código de Gobierno de California, Litigio Anticipado

**JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AGENCIA SUCESORA DE LA
AGENCIA DE DESARROLLO Y AUTORIDAD DE VIVIENDA***

20 DE FEBREO DE 2024 – 6:00 p.m.

JOHN STEPHENS
Alcalde

JEFFREY HARLAN
Vice Alcalde - Distrito 6

ANDREA MARR
Miembro del Concejo - Distrito 3

MANUEL CHÁVEZ
Miembro del Concejo - Distrito 4

LOREN GAMEROS
Miembro del Concejo - Distrito 2

ARLIS REYNOLDS
Miembro del Concejo - Distrito 5

DON HARPER
Miembro del Concejo - Distrito 1

KIMBERLY HALL BARLOW
Abogada de la Ciudad

LORI ANN FARRELL HARRISON
Administradora de la Ciudad

LLAMADA AL ORDEN

HIMNO NACIONAL Y JURAMENTO A LA BANDERA

MOMENTO DE EXPRESIÓN SOLEMNE

[De acuerdo con la Política 000-12 del Concejo, estas presentaciones son realizadas por voluntarios de la comunidad expresando sus propios puntos de vista. El Concejo Municipal renuncia a cualquier intención de respaldar o patrocinar las opiniones de cualquier orador.]

PASE DE LISTA

INFORME DE LA SESIÓN CERRADA DE LA ABOGADA DE LA CIUDAD

PRESENTACIONES:

1. [Proclamación: Mes de la Historia Afroamericana 2024](#) [24-047](#)
Anexos: [Proclamación: Mesa de la Historia Afroamericana 2024](#)
2. [Proclamación: Mes 211 OC](#) [24-063](#)
Anexos: [Proclamación: Mes 211 OC](#)

COMENTARIOS PÚBLICOS: ASUNTOS NO INCLUIDOS EN LA AGENDA

En este momento también se pueden escuchar comentarios sobre los temas del Calendario de Consentimiento. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

INFORMES, COMENTARIOS Y SUGERENCIAS DEL LOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL

Cada miembro del concejo está limitado a 3 minutos. Se escucharán comentarios adicionales al final de la reunión.

1. Concejal Harper
2. Concejal Marr
3. Concejal Reynolds
4. Concejal Chávez
5. Concejal Gameros
6. Vice Alcalde Harlan
7. Alcalde Stephens

INFORME – ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

INFORME – ABOGADA DE LA CIUDAD

CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO

Todos los asuntos especificados en el Calendario de Consentimiento se consideran rutinarios y se actuarán en un solo movimiento. No habrá discusión separada de estos temas a menos que los miembros del Concejo Municipal, el personal o el público soliciten que se discutan y/o eliminen elementos específicos del Calendario de Consentimiento para discusión.

1. [RENUNCIA PROCESAL: RENUNCIA A LA LECTURA COMPLETA DE TODAS LAS ORDENANZAS Y RESOLUCIONES](#) [24-032](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda aprueban la lectura solo por título y renuncian a la lectura completa de las Ordenanzas y Resoluciones.

2. [CARPETA DE LECTURA](#) [24-033](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad: Joseph Arriola, Timothy Campagna, Kamran Moghaddam.

3. [ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ÓRDENES DE PAGO](#) [24-034](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2711.

- ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 28-12-2023](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 08-01-2024](#)

3. [Resumen de Registro de Cheques 11-01-2024](#)

4. [Resumen de Registro de Cheques 18-01-2024](#)

4. [MINUTOS](#)

[24-035](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe los minutos de la reunión regular del 16 de enero de 2024.

ANEXOS: [1. Minutos – 16-01-2024](#)

5. [ENMIENDA NÚMERO 4 AL ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES \(PSA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS\) CON KEYSER MARSTON ASSOCIATES \(KMA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS\) PARA SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE VIVIENDA ASEQUIBLE](#)

[24-027](#)

RECOMENDACIÓN

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar Enmienda N° 4 al Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) con Keyser Marston Associates, Inc. (KMA) para aumentar el \$55,300 para un total de \$155,300, en la misma forma que adjunto y en la forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad o a la persona designada y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar modificaciones del Acuerdo, siempre que dichas modificaciones estén comprendidas en el presupuesto existente de la Ciudad.

ANEXOS: [1. Enmienda No. 4 del PSA](#)

6. [APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE GASTOS PARA LA LISTA DE SERVICIOS AMBIENTALES, TÉCNICOS Y DE DOTACIÓN DE PERSONAL DE GUARDIA](#)

[24-046](#)

El personal recomienda al Concejo:

1. Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a autorizar la autoridad de gastos con cada firma consultora que se enumera a continuación hasta el 30 de junio de 2025, en la forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad para los servicios ambientales, técnicos y de dotación de personal de guardia:
 - Dudek
 - ECORP Consulting, Inc.
 - Asociados en Ciencias Ambientales
 - FCS International, Inc.
 - Galvin Preservation Associates, Inc.
 - LSA Associates, Inc.
 - Michael Baker Internacional
 - PlaceWorks, Inc.
 - PSOMAS
 - Planificación y Medio Ambiente de Sagecrest

-
- Servicios de consultoría de Stantec
 - El Grupo Natelson Dale, Inc.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar futuras enmiendas y autoridad de gastos con las empresas mencionadas anteriormente, incluidos los posibles aumentos en la compensación, siempre que las enmiendas sean costos de transferencia de las cuentas de depósito de solicitudes de derechos o dentro del presupuesto anual de la Ciudad.

ANEXOS: [1. PSA Lista Ambiental](#)

7. [PROYECTO DE INTERSECCIÓN DE ADAMS AVENUE Y PINECREEK DRIVE, PROYECTO FEDERAL NO. CML-5312\(104\), PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 23-11](#)
[24-026](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para la Avenida Adams y Proyecto de intersección de Pinecreek Drive, Proyecto Federal No. CML-5312(104), Proyecto Municipal No. 23-11, y encontrar que el proyecto está categóricamente exento de CEQA.
2. Aprobar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA, por sus siglas en inglés) por un monto de \$2,877,242, y una contingencia del diez por ciento (10%) por la cantidad de \$287,724 a Gentry General Engineering, Inc., 320 West Tropica Rancho Road, Colton, California 92324.
3. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) por un monto de \$209,762 y una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$20,976, para Interwest Consulting Group, Inc., 444 North Cleveland Avenue, Loveland, Colorado 80537, para servicios de gestión de la construcción para el Adams Avenue y Pinecreek Drive Intersection Project.
4. Aprobar una transferencia presupuestaria, autorizando el uso de la Medida "M2" Fondo Fairshare del presupuesto del proyecto de Mejoras a las Calles de la Ciudad (400015) por la cantidad de \$705,500 dólares, y la consignación de \$750,000 dólares con cargo a la Saldo del Fondo de Tarifa de Impacto de Tráfico, a Adams Avenue y Pinecreek Drive Proyecto de Intersección.
5. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PWA y PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo dentro del limite autorizado por el Concejo.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto propuesto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). El proyecto implica una actividad organizativa o administrativa de gobierno que no resulte en un cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. El proyecto propuesto está categóricamente exento bajo la Sección 15301 relacionados con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y/o alteraciones menores de las instalaciones públicas existentes. Un Aviso de Exención fue preparado por el personal de la Ciudad y fue archivado y publicado en el Departamento de Secretario-Registrador del Condado de Orange el 4 de marzo de 2022. Posteriormente, el anuncio de exención se envió por correo a la

Oficina de Planificación e Investigación el 22 de marzo de 2022. El proyecto propuesto se encuentra categóricamente excluido de la Norma Nacional de Medio Ambiente Ley de Políticas (NEPA, por sus siglas en inglés). Según el Código de Regulaciones Federales 23 CFR 771.117(c)(3), la construcción de carriles para bicicletas y peatones, senderos e instalaciones acciones consideradas que cumplen con los criterios para exclusiones categóricas de la NEPA y se considera que no tienen ningún impacto ambiental significativo. Un Estudio Ambiental Preliminar que clasifique categóricamente el proyecto como excluido se presentó al Departamento de Transporte de California (Caltrans) el 20 de diciembre de 2021. El 21 de diciembre de 2021, Caltrans proporcionó conformidad con la determinación de la NEPA de exclusión categórica.

- ANEXOS: 1. [Resumen de la Oferta](#)
2. [Propuesta de Interwest](#)

8. [ADJUDICAR CONTRATOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARA EL MANTENIMIENTO DE EQUIPOS CONTRA INCENDIOS, INSPECCIÓN ANUAL Y SERVICIOS DE PRUEBA SEGÚN SEA NECESARIO](#) [24-048](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar Acuerdos de Servicios de Mantenimiento (MSA, por sus siglas en inglés) a Bit Pros, Incorporated y Performance Truck Repair, Incorporated, para el mantenimiento de equipos contra incendios, inspección anual y servicios de prueba durante un período de cinco años, por un monto anual de \$200,000.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) de \$20,000 anuales para costos imprevistos y aprobar el aumento y des escalamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar los acuerdos y futuras enmiendas a los acuerdos dentro de los límites autorizados por el Concejo.

- ANEXOS: 1. [MSA – Reparación de Camiones de Alto Rendimiento](#)
2. [MSA – Bit Pros Inc.](#)

9. [APROBAR AUMENTOS EN LA AUTORIDAD DE COMPRA DE LOS ACUERDOS PARA PARTES Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS](#) [24-049](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad a ejecutar órdenes de cambio que autorizarían un aumento en la autoridad de compra de hasta \$175,000 para cada una de las siguientes órdenes de compra de servicios y partes de vehículos para el resto del año fiscal actual y anualmente a partir de entonces:

- Ford Motor Company
- Autopartes NAPA
- Servicios de Vehículos de Emergencia de la Costa Sur
- Servicios de Flota del Sur de California

10. [PROGRAMA DE ESTACIONAMIENTO CON PERMISO RESIDENCIAL - JOANN STREET Y FEDERAL AVENUE](#) [24-050](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Adoptar la propuesta de Resolución No. 2024-xx, que aprueba la implementación de una restricción de estacionamiento con permiso de residencia (RPP, por sus siglas en inglés) únicamente en Joann Street entre Placentia Avenue y Federal Avenue y en Federal Avenue entre Joann Street y Darrell Street, y autoriza al Gerente de Servicios de Transporte a extender la restricción dentro de un radio de 1,000 pies según sea necesario, según sea necesario, con base en una petición calificada de los residentes afectados y las pautas adoptadas por el Concejo.

ANEXOS:

- [1. Resolución de Estacionamiento de Joann y Federal](#)
- [2. Directrices y Políticas Revisadas, Julio 2022](#)
- [3. Mapa de Joann y Federal](#)

11. [DESIGNACIÓN DE NEGOCIADORES DE LA CIUDAD PARA QUE LA ASOCIACIÓN DE MANEJO DE INCENDIOS DE LA CIUDAD DE COSTA MESA \(CMFMA\) SE REÚNA Y CONFIERA Y AUTORICE A PROCEDER CON EL ANÁLISIS FINANCIERO DEL MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ACTUAL SEGÚN LA POLÍTICA DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA EN LAS NEGOCIACIONES LABORALES](#) [24-052](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Designar a la administradora de la ciudad Lori Ann Farrell Harrison como negociadora principal de la ciudad, a la administradora adjunta de la ciudad Alma Reyes, a la gerente de Recursos Humanos Kasama Lee, a la administradora de recursos humanos Fanni Acosta y a la directora de finanzas Carol Molina como representantes de la ciudad en las negociaciones con la CMFMA.
2. Autorizar al personal a completar el análisis fiscal independiente del actual Memorando de Entendimiento (MOU) de la CMFMA 2017-2024 según los requisitos de la Política del Consejo de Transparencia en las Negociaciones Laborales.

EN ESTE MOMENTO EL CONCEJO MUNICIPAL DISCUTIRA CUALQUIER TEMA EXTRAÍDO DEL CALENDARIO CONSENTIMIENTO

-----FIN DEL CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO -----

AUDIENCIA PUBLICAS:

(De acuerdo con la Resolución No. 05-55, las Audiencias Publicas inician a las 7:00 p.m.)

1. [REVISIÓN DE LA DECISIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE DENEGAR LA SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN 22-22 PARA UN PERMISO DE USO CONDICIONAL PARA OPERAR UN NEGOCIO DE CANNABIS CON ENTREGA](#)

RECOMENDACIÓN

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise la decisión de la Comisión de Planificación para denegar la Solicitud de Planificación 22-22

ANEXOS: [Reporte](#)

- [1. Resolución de Aprobación](#)
- [2. Resolución de Denegar](#)
- [3. Solicitud de Revisión](#)
- [4. Carta Complementaria del Solicitante](#)
- [5. Minutos Aprobados por la Comisión de Planificación](#)
- [6. Resolución de la Comisión de Planificación](#)
- [7. Comentarios Públicos de la Comisión de Planificación](#)

ASUNTOS ANTIGUOS: NINGUNO

NUEVOS ASUNTOS:

1. [ESTADOS FINANCIEROS DE LA CIUDAD DE COSTA MESA, LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE COSTA MESA Y LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA, Y EL INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE VIVIENDA PARA EL PERÍODO QUE FINALIZA EL 30 DE JUNIO DE 2023](#) [24-045](#)
 1. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023:
 - a. Informe Financiero Integral Anual (ACFR) (Anexo 1);
 - b. Informe de Cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire (Anexo 2);
 - c. Carta de comunicación de auditoría (Anexo 3); y
 - d. Informe del Contador Independiente sobre los Procedimientos Acordados Aplicados a las Hojas de Trabajo de Límites de Asignación (Anexo 4).
 2. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad Financiera de Costa Mesa reciban y presenten los estados financieros auditados de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023 (Anexo 5).
 3. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda reciban y presenten los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023:
 - a. Auditoría Financiera Independiente de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, incluyendo el Fondo de Activos de Vivienda de Ingresos Bajos y Moderados (Anexo 6); y
 - b. El Informe Anual del Sucesor de la Vivienda del Año Fiscal 2022-23 preparado bajo la Sección 34176.1 del Código de Salud y Seguridad de California como sucesor de la vivienda y la Sección 34328 como autoridad de vivienda (Anexo 7).

ANEXOS:

- [1. Informe Financiero Integral Anual del Año Fiscal 2022-23](#)
- [2. Informe de cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire del año fiscal 2022-23](#)
- [3. Carta de comunicación de auditoría para el año fiscal 2022-23](#)
- [4. Informe del año fiscal 2022-23 sobre los procedimientos acordados aplicados a las hojas de trabajo sobre el límite de asignación](#)
- [5. Estados financieros de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal 2022-23](#)
- [6. Estados financieros de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa para el año fiscal 2022-23](#)

2. [SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO \(UMP-21-007\) PARA UN DESARROLLO DE USO MIXTO EN EL CENTRO PARA PERSONAS MAYORES DE LA CIUDAD PARA CONSTRUIR Y OPERAR UN PROYECTO DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA PERSONAS MAYORES DE 60 UNIDADES UBICADO EN 695 WEST 19TH STREET](#) [24-038](#)

RECOMENDACIÓN

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise y proporcione comentarios sobre el desarrollo de uso mixto propuesto de 60 unidades en 695 West 19th Street, ubicado en el área del Plan Urbano 19 Oeste.

ANEXOS: [Reporte](#)

- [1. Resumen del Plan Urbanístico](#)
- [2. Carta del Solicitante](#)
- [3. Planes Conceptuales](#)
- [4. Análisis de Estacionamiento](#)

3. [EL ESTUDIO DE RUIDO DEL GIMNASIO "THE 12"](#) [24-037](#)

RECOMENDACIÓN

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y archive el informe del estudio de ruido preparado por Sound Media Fusion relacionado con las preocupaciones de los residentes con respecto a posibles violaciones de la ordenanza de ruido de las operaciones comerciales en el gimnasio "The 12", ubicado en 140 East 17th Street, Suite B, en Costa Mesa.

ANEXOS: [Reporte](#)

- [1. Carta a Wendy Simao](#)
- [2. Estudio de Ruido](#)
- [3. Informe PA-92-46 y RA-92-07](#)
- [4. Informe ZA-02-29](#)
- [5. Informe ZA-18-59](#)

4. [ADOPCIÓN DEL MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA \(CIUDAD\) Y LA ASOCIACIÓN DE BOMBEROS DE COSTA MESA \(CMFA\) Y LA ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN SALARIAL ADJUNTA PARA CMFA](#) [24-053](#)

RECOMENDACIÓN

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y Adoptar el Memorándum de Entendimiento entre la Ciudad de Costa Mesa y CMFA.
2. Aprobar y adoptar la Resolución Número 2024-XX que revisa los rangos salariales para CMFA.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a los miembros del Equipo de Negociación de la Ciudad a ejecutar los documentos del Memorando de Entendimiento.

ANEXOS:

- [1. Resolución CMFA](#)
- [2. Memorando de Entendimiento CMFA 2024](#)

5. [ADOPTAR UNA RESOLUCIÓN QUE APRUEBE EL PROGRAMA DE PAGO DE OBLIGACIONES RECONOCIDAS \(ROPS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS\) DEL AÑO FISCAL 2024-25 PARA LA AGENCIA SUCESORA DE COSTA MESA Y LUEGO APROBAR LA DISOLUCIÓN DE LA AGENCIA SUCESORA DE LA AGENCIA DE DESARROLLO DE COSTA MESA](#) [24-002](#)

RECOMENDACIÓN

El personal recomienda que el Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora:

1. Apruebe una Resolución del Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora de la Ciudad de Costa Mesa, California, que aprueba el Programa de Pago de Obligaciones Reconocidas (ROPS) por un monto de \$0 para el Año Fiscal 2024-25 (Anexo 1 y Anexo A).
2. Apruebe una Resolución del Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora de la Ciudad de Costa Mesa, California, solicitando al Comité de Supervisión, al Auditor-Contralor del Condado de Orange y al Departamento de Finanzas de California que aprueben la disolución de la Agencia Sucesora de la Agencia de Desarrollo de Costa Mesa (Anexo 2).
3. Dirigir la presentación de las Resoluciones al Auditor-Contralor del Condado de Orange y al Departamento de Finanzas del Estado de California.

- ANEXOS:**
- [1. Resolución ROPS FY 2023-24](#)
 - [2. Resolución de Disolución de la Agencia Sucesora](#)
 - [3. Anexo A – Cronograma de Pagos ROPS 24-25](#)

**INFORMES ADICIONALES DEL COMITÉ, COMENTARIOS Y MIEMBROS DEL CONCEJO
APLAZAMIENTO**



CIUDAD DE COSTA MESA
REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 24-032

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: RENUNCIA PROCESAL: RENUNCIA A LA LECTURA COMPLETA DE TODAS LAS ORDENANZAS Y RESOLUCIONES

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda aprueban la lectura solo por título y renuncian a la lectura completa de las Ordenanzas y Resoluciones.



CIUDAD DE COSTA MESA
REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 24-033

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: CARPETA DE LECTURA

DEPARTAMENTO: Oficina de la Administradora de la Ciudad/División de la Secretaria de la Ciudad

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad: Joseph Arriola, Timothy Campagna, Kamran Moghaddam.



CIUDAD DE COSTA MESA
REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-034

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ÓRDENES DE PAGO

DEPARTAMENTO: Departamento de Finanzas

PRESENTADO POR: Carol Molina, Directora de Finanzas

INFORMACIÓN DE CONTACTO: Carol Molina al (714) 754-5243

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2711.

FONDO:

De acuerdo con la Sección 37202 del Código de Gobierno de California, la Directora de Finanzas o su representante designado certifican la exactitud de las siguientes demandas y la disponibilidad de fondos para el pago de las mismas.

REVISIÓN FISCAL:

Registro de Nómina de Financiamiento Nos. 23-26 por \$3,922,875.42, 23-26 "A" por \$0.00, 24-01 por \$3,539,072.95, 24-02 por \$3,337,783.79; y gastos operativos de la Ciudad por \$4,644,027.06.

- ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 28-12-2023](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 08-01-2024](#)
3. [Resumen de Registro de Cheques 11-01-2024](#)
4. [Resumen de Registro de Cheques 18-01-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 24-035

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: MINUTOS

DEPARTAMENTO: Oficina de la Administradora de la Ciudad/División de la Secretaria de la Ciudad

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe los minutos de la reunión regular del 16 de enero de 2024.

ANEXOS: [1. Minutos – 16-01-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-027

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: ENMIENDA NÚMERO 4 AL ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES (PSA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) CON KEYSER MARSTON ASSOCIATES (KMA, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) PARA SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE VIVIENDA ASEQUIBLE

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN

PRESENTADO POR: NANCY HUYNH, PLANIFICADORA PRINCIPAL

INFORMACIÓN DE CONTACTO: NANCY HUYNH, PLANIFICADORA PRINCIPAL, (714) 754-5609

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

3. Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar Enmienda N° 4 al Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) con Keyser Marston Associates, Inc. (KMA) para aumentar el \$55,300 para un total de \$155,300, en la misma forma que adjunto y en la forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad.
4. Autorizar a la Administradora de la Ciudad o a la persona designada y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar modificaciones del Acuerdo, siempre que dichas modificaciones estén comprendidas en el presupuesto existente de la Ciudad.

FONDO:

KMA, un consultor experto en vivienda con más de 30 años de experiencia, fue contratado por la Ciudad en febrero de 2021 para brindar servicios de consultoría de vivienda, específicamente para ayudar al personal a desarrollar un proyecto de ordenanza de vivienda asequible. El alcance original del trabajo de los servicios de consultoría incluyó la preparación de una evaluación financiera, un memorándum de recomendaciones de políticas, la asistencia a reuniones con el personal y tres audiencias públicas en la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal. El acuerdo original era por un monto no superior a \$50,000 y un cronograma estimado del proyecto de aproximadamente nueve meses.

Desde su aprobación, la PSA ha sido modificada tres veces de la siguiente manera:

- Enmienda No. 1: Extender los términos del contrato hasta el 7 de febrero de 2024;
- Enmienda No. 2: Aumentar el monto del contrato en \$20,000 adicionales utilizando fondos LEAP otorgados por el Estado; y

-
- Enmienda No. 3: Aumentar el monto del contrato en \$30,000 adicionales utilizando fondos LEAP otorgados por el Estado para un total de contrato de \$100,000.

La propuesta de ordenanza de vivienda asequible se presentó a la Comisión de Planificación en una audiencia pública el 11 de diciembre de 2023. La Comisión de Planificación recomendó que el Concejo Municipal diera la primera lectura de la ordenanza propuesta de vivienda asequible. El 16 de enero de 2024, el Concejo Municipal celebró una audiencia pública sobre el tema y aprobó la primera lectura de la ordenanza de vivienda asequible, ordenando al personal que regrese con un análisis de tarifas en lugar de hacerlo al mismo tiempo que la segunda lectura. Se prevé que la segunda lectura de la ordenanza esté programada para su revisión y posible adopción por el Concejo Municipal en su reunión ordinaria del 5 de marzo de 2024.

ANÁLISIS:

Bajo contrato con la Ciudad, KMA ha preparado el borrador de la Evaluación Financiera que incluye la creación de múltiples prototipos de proyectos y escenarios para determinar el requisito de vivienda asequible que la Ciudad podría adoptar sin ser "confiscatorio" y sin privar a un desarrollador de una tasa justa de rendimiento. El análisis inicial y los hallazgos de KMA se presentaron al Concejo Municipal y a la Comisión de Planificación en dos sesiones de estudio conjuntas en mayo y julio de 2023.

Sobre la base de la orientación proporcionada en las sesiones de estudio, así como de los comentarios recibidos de las partes interesadas, KMA actualizó sus análisis para incluir más prototipos de proyectos de los previstos originalmente con el fin de reflejar con mayor precisión la gama y los tipos de posibles proyectos de vivienda en la Ciudad. Como tal, los montos de los contratos previamente aprobados se gastaron para cubrir el trabajo adicional de KMA en la evaluación financiera revisada y la asistencia asociada a las reuniones con las partes interesadas, el personal y los responsables de la toma de decisiones durante un cronograma extendido del proyecto.

Según la enmienda al contrato propuesta, KMA completaría las tareas y documentos finales necesarios para la adopción final de la Ordenanza y la aprobación de una Resolución de Tarifas, así como para ayudar al personal a preparar los procedimientos de implementación y las plantillas para un nuevo Programa de Vivienda Asequible. Las tareas pendientes y los entregables incluirían:

- Completar el estudio de las tasas sustitutivas y finalizar el memorándum de recomendación de políticas;
- Redactar directrices sobre viviendas asequibles;
- Redactar un acuerdo de vivienda asequible y plantillas de formularios;
- Ayudar al personal en la preparación de los Reglamentos Administrativos; y
- Asistir a reuniones, incluidas audiencias públicas u otras reuniones con el personal, según sea necesario.

El proyecto de acuerdo y el alcance de los trabajos figuran en el apéndice 1 del presente informe.

El aumento en el monto del contrato se cubriría con fondos de subvenciones LEAP otorgados por el Estado. Como tal, la enmienda no afectaría el Fondo General de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a la acción propuesta por el Concejo Municipal es no seguir adelante con los fondos adicionales para el acuerdo en cuestión. En este caso, no se podría preparar ni adoptar ningún

análisis de tarifas en lugar y los documentos finales del Programa de Vivienda Asequible no se completarían. Por lo tanto, el programa no puede ejecutarse ni estar sujeto a un conjunto coherente de directrices y procedimientos.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad. El costo de este contrato sería financiado en su totalidad por los fondos de la subvención LEAP otorgada por el Estado.

REVISIÓN LEGAL:

El informe de la agenda y el acuerdo adjunto han sido revisados y aprobados en cuanto a la forma por la Oficina del Fiscal de la Ciudad.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este tema apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Diversificar, estabilizar y aumentar las viviendas para reflejar las necesidades de la comunidad.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar Enmienda N° 4 al Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) con Keyser Marston Associates, Inc. (KMA) para aumentar el \$55,300 para un total de \$155,300, en la misma forma que adjunto y en la forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad o a la persona designada y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar modificaciones del Acuerdo, siempre que dichas modificaciones estén comprendidas en el presupuesto existente de la Ciudad.

ANEXOS: [1. Enmienda No. 4 del PSA](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-046

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO:

APROBACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE GASTOS PARA LA LISTA DE SERVICIOS AMBIENTALES, TÉCNICOS Y DE DOTACIÓN DE PERSONAL DE GUARDIA

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN

PRESENTADO POR: SILVIA KENNERSON, ANALISTA SENIOR MANAGEMENT

INFORMACIÓN DE CONTACTO: SILVIA KENNERSON, ANALISTA DE ALTA DIRECCIÓN, (714) 754-5023

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Consejo:

1. Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a autorizar la autoridad de gastos con cada firma consultora que se enumera a continuación hasta el 30 de junio de 2025, en la forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad para los servicios ambientales, técnicos y de dotación de personal de guardia:
 - Dudek
 - ECORP Consulting, Inc.
 - Asociados en Ciencias Ambientales
 - FCS International, Inc.
 - Galvin Preservation Associates, Inc.
 - LSA Associates, Inc.
 - Michael Baker Internacional
 - PlaceWorks, Inc.
 - PSOMAS
 - Planificación y Medio Ambiente de Sagecrest
 - Servicios de consultoría de Stantec
 - El Grupo Natelson Dale, Inc.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar futuras enmiendas y autoridad de gastos con las empresas mencionadas anteriormente, incluidos los posibles aumentos en la compensación, siempre que las enmiendas sean costos de transferencia de las cuentas de depósito de solicitudes de derechos o dentro del presupuesto anual de la Ciudad.

FONDO:

La Ciudad comenzó el proceso de "Solicitud de Declaración de Calificaciones" (RFSQ, por sus siglas en inglés) de consultor en mayo de 2019. RFSQ 19-02 se publicó el 29 de mayo de 2019 y las propuestas vencían el 1 de julio de 2019. Después de recibir propuestas, el Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo/División de Planificación creó una lista de consultores precalificados y de guardia para un período de cinco años en abril de 2020, que expira el 30 de junio de 2025. Esta lista de guardia agiliza el proceso de selección de consultoría y el plazo general de solicitud de proyectos para acelerar los estudios técnicos, ambientales y/o servicios de dotación de personal, y es utilizada por la Ciudad para cumplir con cualquier demanda de proyectos futuros o existentes para la revisión técnica y el análisis y/o la dotación de personal relacionados con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA).

Los consultores asisten a la Ciudad de Costa Mesa en el desarrollo y/o revisión por pares de los documentos/estudios técnicos presentados por los solicitantes para el estacionamiento, el tráfico/transporte, el ruido y/o la calidad del aire. Los consultores también pueden ser responsables de la preparación de los materiales requeridos como parte del proceso inicial de revisión ambiental, así como de las respuestas a los comentarios, y de la asistencia a las audiencias públicas de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal como "expertos en la materia". Una lista de muestra de los tipos de proyectos que se solicitan consultores para ayudar a la Ciudad incluye:

Transporte/Tráfico	Calidad del aire	Ruido
Preparación o revisión por pares del estudio de tráfico para el proyecto propuesto Preparación o revisión por pares del estudio de estacionamiento Revisión por pares de CEQA / Evaluación Ambiental	Revisión por pares de CEQA/Evaluación Ambiental Preparación o revisión por pares del estudio de gases de efecto invernadero	Revisión por pares de los informes de evaluación ambiental y de la CEQA

Los consultores que fueron seleccionados para aparecer en esta lista demostraron las calificaciones de la firma para los servicios de consultoría técnica. Si bien esta lista de guardia está destinada a satisfacer las necesidades de servicio técnico de la Ciudad y agilizar el proceso de contratación de documentos técnicos y personal financiados por el desarrollador y/o la Ciudad, la Ciudad se reserva el derecho de circular Solicitudes de Propuestas por separado para proyectos que excedan los \$100,000. Cualquier empresa que figure en la lista de guardia no está excluida de estas solicitudes individuales de propuestas, sino que será evaluada por la misma rúbrica que todas las demás propuestas.

ANÁLISIS:

Con el fin de garantizar un proceso de selección objetivo, se constituyó un comité de evaluación y todos los miembros evaluaron las propuestas de forma independiente. Con base en los criterios de la Ciudad y los procedimientos de selección establecidos en la RFSQ, el comité de evaluación recomendó que se otorgaran acuerdos a las siguientes empresas:

- Dudek
- ECORP Consulting, Inc.
- Asociados en Ciencias Ambientales
- FCS International, Inc.

-
- Galvin Preservation Associates, Inc.
 - LSA Associates, Inc.
 - Michael Baker Internacional
 - PlaceWorks, Inc.
 - PSOMAS
 - Planificación y Medio Ambiente de Sagecrest
 - Servicios de consultoría de Stantec
 - El Grupo Natelson Dale, Inc.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa a la acción recomendada por el Concejo Municipal sería no seguir adelante con los contratos de servicios de consultoría de guardia. Debido al volumen de trabajo y al gran número de proyectos que actualmente están siendo administrados por el personal del Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo, la capacidad de la Ciudad para proporcionar estudios técnicos, ambientales y/o servicios de dotación de personal oportunos se vería comprometida, y los clientes experimentarían retrasos significativos.

REVISIÓN FISCAL:

El Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo utiliza los servicios de consultoría para la elaboración y/o revisión por pares de documentos/estudios técnicos sobre estacionamiento, tráfico/transporte, ruido, calidad del aire y/o dotación de personal, según sea necesario. Los honorarios del consultor son pagados por los solicitantes del proyecto como un "costo de transferencia" y/o la Ciudad del presupuesto anual. El uso de los servicios contratados se realiza según sea necesario y el costo de cada servicio varía según el tema y la tarea.

REVISIÓN LEGAL:

La plantilla adjunta de Acuerdo de Servicio Profesional (PSA, por sus siglas en inglés) fue preparada por la Oficina del Fiscal de la Ciudad y el informe del personal ha sido revisado y aprobado en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem es de naturaleza administrativa.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe y autorice al Administrador de la Ciudad y al Secretario de la Ciudad a autorizar la autoridad de gastos con cada firma consultora en la lista de servicios ambientales y de dotación de personal de guardia del Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo hasta el 30 de junio de 2025, en la forma final aprobada por el Abogado de la Ciudad, siempre y cuando el solicitante pague dichas enmiendas como un "costo de transferencia" o dentro del presupuesto anual de la Ciudad.

ANEXOS: [1. PSA Lista Ambiental](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-026

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: PROYECTO DE INTERSECCIÓN DE ADAMS AVENUE Y PINECREEK DRIVE, PROYECTO FEDERAL NO. CML-5312(104), PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 23-11

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE SERVICIOS DE TRANSPORTE

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: JENNIFER ROSALES, P.E., GERENTE DE SERVICIOS DE TRANSPORTE (714) 754-5343

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

6. Adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para la Avenida Adams y Proyecto de intersección de Pinecreek Drive, Proyecto Federal No. CML-5312(104), Proyecto Municipal No. 23-11, y encontrar que el proyecto está categóricamente exento de CEQA.
7. Aprobar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA, por sus siglas en inglés) por un monto de \$2,877,242, y una contingencia del diez por ciento (10%) por la cantidad de \$287,724 a Gentry General Engineering, Inc., 320 West Tropica Rancho Road, Colton, California 92324.
8. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) por un monto de \$209,762 y una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$20,976, para Interwest Consulting Group, Inc., 444 North Cleveland Avenue, Loveland, Colorado 80537, para servicios de gestión de la construcción para el Adams Avenue y Pinecreek Drive Proyecto de Intersección.
9. Aprobar una transferencia presupuestaria, autorizando el uso de la Medida "M2" Fondo Fairshare del presupuesto del proyecto de Mejoras a las Calles de la Ciudad (400015) por la cantidad de \$705,500 dólares, y la consignación de \$750,000 dólares con cargo a la Saldo del Fondo de Tarifa de Impacto de Tráfico, a Adams Avenue y Pinecreek Drive Proyecto de Intersección.
10. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PWA y PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo dentro del limite autorizado por el Concejo.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto propuesto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés). El proyecto implica una actividad organizativa o administrativa del gobierno que no dará lugar a un cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. El proyecto propuesto está categóricamente exento bajo la Sección 15301 relacionada con la operación, reparación,

mantenimiento, permisos y/o alteración menor de instalaciones públicas existentes. El personal de la ciudad preparó un aviso de exención y se presentó y publicó en el Departamento de Secretario-Registrador del Condado de Orange el 4 de marzo de 2022. El Aviso de Exención se publicó posteriormente en la Oficina de Planificación e Investigación el 22 de marzo de 2022.

El proyecto propuesto está categóricamente excluido de la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA). Según el Código de Regulaciones Federales 23 CFR 771.117 (c) (3), la construcción de carriles, senderos e instalaciones para bicicletas y peatones se consideran acciones que cumplen con los criterios de exclusiones categóricas de NEPA y se considera que no tienen ningún impacto ambiental significativo. El 20 de diciembre de 2021 se presentó al Departamento de Transporte de California (Caltrans) un Estudio Ambiental Preliminar que clasifica el proyecto como categóricamente excluido. El 21 de diciembre de 2021, Caltrans estuvo de acuerdo con la determinación de exclusión categórica de la NEPA.

FONDO:

El Proyecto de Intersección de Adams Avenue y Pinecreek Drive, Proyecto Federal No. CML-5312(104), Proyecto de la Ciudad No. 23-11, es un proyecto financiado por el gobierno federal que busca mejorar la accesibilidad y seguridad de peatones y ciclistas. Proporciona mejoras en las intersecciones multimodales en la intersección de Adams Avenue y Pinecreek Drive que fomentan el uso de la bicicleta y mejoran la movilidad según el Plan de Transporte Activo (ATP) aprobado por la Ciudad.

Las mejoras multimodales en la intersección de Adams Avenue y Pinecreek Drive incluirán la eliminación de los carriles existentes para dar vuelta a la derecha, mejoras en el sellado de lechada, nuevas instalaciones para bicicletas, rampas para bicicletas y peatones, cajas verdes para bicicletas, nuevos cruces peatonales señalizados, nuevas franjas y marcas en el pavimento que consisten en zonas de conflicto termoplásticas verdes y cruces peatonales de alta visibilidad.

El proyecto reubicará la parada de autobús existente al otro lado de la intersección e instalará nuevo alumbrado público a lo largo del lado sur de Adams Avenue dentro de los límites del proyecto. Además, el proyecto incluye extensas modificaciones en las señales de tráfico que incluyen nuevos postes de señalización, reubicación del gabinete de señales fuera de la acera, Señales Peatonales Accesibles (APS), placas traseras retrorreflectantes amarillas, Intervalos Peatonales Principales (LPI) y detección de video capaz de detectar automovilistas y ciclistas.

El proyecto se está implementando en asociación con Orange Coast College (OCC). OCC proporcionó un total de \$250,000 en fondos para las fases de diseño y construcción y otorgó las servidumbres de propiedad requeridas a la Ciudad para el proyecto. El personal hizo presentaciones ante el Comité de Instalaciones de OCC durante varias etapas de diseño y recibió apoyo para la implementación del proyecto. El Comité de Transporte Activo (ATC, por sus siglas en inglés) de la Ciudad también revisó los planes de diseño del proyecto en varias etapas y proporcionó su aprobación para el proyecto. Durante la fase de diseño se llevó a cabo una reunión de divulgación comunitaria para el proyecto.

Se requiere que el contratista complete todas las tareas necesarias para realizar el alcance del trabajo como se describe en los documentos, planos y especificaciones del contrato. Una copia de las especificaciones y los detalles de trabajo están disponibles para su revisión en la Oficina del Secretario Municipal.

El personal emitió una Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para seleccionar un consultor bien calificado para administrar las operaciones de gestión de la construcción de este proyecto. Una copia de la RFP está disponible para su revisión en la Oficina del Secretario Municipal.

ANÁLISIS:

Construcción del proyecto:

El Secretario Municipal recibió y abrió cinco (5) ofertas para este proyecto el 18 de diciembre de 2023. Gentry General Engineering, Inc. (Gentry), es el postor aparentemente más bajo con una propuesta de oferta base de \$2,989,232. El resumen de la licitación de este proyecto se incluye como Anexo 1.

El personal ha optado por autorizar los elementos alternativos de la licitación para este proyecto. El postor aparentemente más bajo que utiliza la oferta base con los elementos de oferta alternativos también es Gentry con una propuesta de oferta de \$2,877,242.

El personal ha analizado la propuesta de licitación presentada por Gentry y no ha encontrado errores ni irregularidades. El personal recomienda que el Concejo Municipal autorice el uso de los elementos de licitación alternativos y otorgue un contrato de construcción al postor aparentemente más bajo, Gentry General Engineering, Inc. La licencia y las referencias de Gentry han sido verificadas y el personal ha encontrado que están en buen estado.

Tras la autorización del Concejo Municipal para ejecutar el Acuerdo de Obras Públicas (PWA), Gentry proporcionará las fianzas y el seguro necesarios, que serán aprobados en forma por la Administración de Riesgos. Después de la adjudicación y posterior ejecución del acuerdo, se emitirá un "Aviso para proceder".

Gestión de la Construcción del Proyecto y Apoyo a la Inspección:

El 31 de julio de 2023, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas (RFP, por sus siglas en inglés) para Servicios de Apoyo a la Inspección y Gestión de la Construcción para el Proyecto de Intersección de Adams Avenue y Pinecreek Drive. El 25 de agosto de 2023 se recibieron ocho (8) propuestas de consultores.

Las propuestas fueron revisadas para verificar el cumplimiento con el proceso de RFP de la Ciudad, y los consultores propuestos fueron evaluados en base a la comprensión del proyecto, la profundidad de la experiencia, los conocimientos técnicos y los criterios de evaluación asociados. Después de una cuidadosa revisión de las propuestas, el personal determinó que Interwest Consulting Group, Inc. (Interwest), estaba bien calificado para realizar los servicios de gestión de construcción e inspección solicitados para el proyecto. La propuesta presentada por Interwest Consulting Group representa un conocimiento profundo del proyecto, cumple con los requisitos de la Ciudad y documenta la capacidad técnica y la experiencia de Interwest con proyectos similares. Se determinó que las tarifas propuestas por Interwest eran competitivas y proporcionales a los servicios solicitados. En el Anexo 2 se incluye una copia de la propuesta de Interwest.

Por lo tanto, el personal recomienda que el Concejo Municipal autorice al Administrador de la Ciudad a ejecutar el Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) a Interwest Consulting Group, Inc., por un monto de \$209,762 para servicios de apoyo a la administración de la construcción y la inspección.

Contingencia y Financiamiento:

El personal solicita la aprobación del diez por ciento (10%) de contingencia para los servicios de construcción y administración de la construcción. El personal también solicita la aprobación de fondos adicionales de la tarifa de impacto del tráfico y las cuentas de la Medida M Fairshare para el proyecto.

ALTERNATIVAS:

La alternativa sería rechazar todas las ofertas, volver a publicitar y volver a licitar el proyecto de construcción. El personal ha determinado que volver a anunciar y volver a licitar el proyecto no resultará en ofertas más bajas y retrasará el proyecto y afectará negativamente los fondos de la subvención federal del proyecto. Además, la alternativa de rechazar todas las propuestas y volver a publicitar la solicitud de propuestas para los servicios de gestión de la construcción no dará lugar a propuestas más bajas y sólo retrasará el proyecto.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos disponibles para la construcción del proyecto son de \$1,940,280 dólares. Los fondos adicionales necesarios para ejecutar los contratos ascienden a \$1,455,424 dólares. El personal está solicitando la asignación de \$750,000 del saldo del fondo de la Tarifa de Impacto de Tráfico y la transferencia de \$705,500 de fondos Fairshare de la Medida "M2" del proyecto de Mejoras a las Calles de la Ciudad.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de agenda y lo aprueba en cuanto a su forma, y ha revisado y aprobado el Acuerdo de Obras Públicas y el Acuerdo de Servicios Profesionales propuestos.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para la Avenida Adams y Proyecto de intersección de Pinecreek Drive, Proyecto Federal No. CML-5312(104), Proyecto Municipal No. 23-11, y encontrar que el proyecto está categóricamente exento de CEQA.
2. Aprobar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA, por sus siglas en inglés) por un monto de \$2,877,242, y una contingencia del diez por ciento (10%) por la cantidad de \$287,724 a Gentry General Engineering, Inc., 320 West Tropica Rancho Road, Colton, California 92324.
3. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) por un monto de \$209,762 y una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$20,976, para Interwest Consulting Group, Inc., 444 North Cleveland Avenue, Loveland, Colorado 80537, para servicios de gestión de la construcción para el Adams Avenue y Pinecreek Drive Proyecto de Intersección.
4. Aprobar una transferencia presupuestaria, autorizando el uso de la Medida "M2" Fondo Fairshare del presupuesto del proyecto de Mejoras a las Calles de la Ciudad (400015) por la cantidad de \$705,500 dólares, y la consignación de \$750,000 dólares con cargo a la Saldo del Fondo de Tarifa de Impacto de Tráfico, a Adams Avenue y Pinecreek Drive Proyecto de Intersección.

-
5. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PWA y PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo dentro del limite autorizado por el Concejo.

ANEXOS: 1. [Resumen de la Oferta](#)
2. [Propuesta de Interwest](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-048

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO:

ADJUDICAR CONTRATOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARA EL MANTENIMIENTO DE EQUIPOS CONTRA INCENDIOS, INSPECCIÓN ANUAL Y SERVICIOS DE PRUEBA SEGÚN SEA NECESARIO

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS, DIVISIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: ROBERT RYAN, GERENTE DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (714) 754-5123

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar Acuerdos de Servicios de Mantenimiento (MSA, por sus siglas en inglés) a Bit Pros, Incorporated y Performance Truck Repair, Incorporated, para el mantenimiento de equipos contra incendios, inspección anual y servicios de prueba durante un período de cinco años, por un monto anual de \$200,000.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) de \$20,000 anuales para costos imprevistos y aprobar el aumento y des escalamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar los acuerdos y futuras enmiendas a los acuerdos dentro de los límites autorizados por el Concejo.

FONDO:

La Sección de Mantenimiento de Equipos de Obras Públicas mantiene más de trescientos vehículos, incluyendo más de cuarenta equipos contra incendios. El equipo contra incendios requiere mantenimiento regular, reparaciones de rutina y respuesta fuera del horario de atención para reparaciones de emergencia. Se requieren inspecciones periódicas y pruebas anuales para todos los aparatos utilizados para la respuesta a emergencias e incendios. El mantenimiento, la inspección y las pruebas adecuadas de los aparatos contra incendios son esenciales para garantizar una respuesta oportuna y adecuada a cualquier emergencia que pueda surgir.

El Departamento de Obras Públicas está comprometido a servir al público proporcionando servicios de alta calidad y manteniendo, probando y mejorando continuamente el aparato de respuesta a emergencias de la Ciudad. Este compromiso se cumple utilizando una combinación de personal de la Ciudad asignado a la Sección de Mantenimiento de Equipos y proveedores y servicios externos.

El inventario de equipos y vehículos de la Ciudad está envejeciendo y muchas unidades en servicio han superado su vida útil recomendada. La reducción de la producción, el aumento de la demanda y los

problemas de la cadena de suministro han dificultado la adquisición de nuevos vehículos de respuesta a emergencias, lo que ha resultado en la necesidad de mantener estas unidades en servicio de primera línea para satisfacer las necesidades de la Ciudad. Estas unidades envejecidas requieren atención y reparaciones más frecuentes. Contar con recursos adicionales ayudará al equipo de mantenimiento a mantener estos equipos vitales en servicio.

El acuerdo existente de la Ciudad para el mantenimiento de equipos contra incendios, inspección anual y servicios de pruebas expiró.

ANÁLISIS:

El 8 de enero de 2024, la División de Compras anunció una Invitación a Licitación (IFB) No. 24-05 para el Mantenimiento, Inspección Anual y Pruebas de Equipos contra Incendios según lo exige el Código Municipal de la Ciudad de Costa Mesa. El IFB se publicó en el sitio web de Planet Bids.

Purchasing recibió dos ofertas de Bit Pros, Inc. y Performance Truck Repair, Inc. Ambas ofertas fueron exhaustivas y cumplieron con todos los requisitos de la IFB. Bit Pros, Inc. ha realizado mantenimiento de equipos contra incendios, inspección anual y servicios de prueba para la Ciudad durante los últimos cuatro años y ha proporcionado recursos y tiempos de respuesta adecuados. Performance Truck Repair, Inc. es conocida por el personal de la Ciudad y es un proveedor de servicios actual para varias agencias gubernamentales, incluida la Ciudad de Long Beach y el Departamento de Bomberos del Condado de Los Ángeles. El uso de múltiples proveedores proporcionará una mejor cobertura para atender las llamadas de emergencia fuera del horario de atención para el servicio mecánico y limitará el tiempo de inactividad de la flota existente.

Tras la revisión de las ofertas presentadas, el personal ha determinado que tanto Bit Pros, Inc. como Performance Truck Repair, Inc. reciban Acuerdos de Servicios de Mantenimiento en función de sus calificaciones y experiencia.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría optar por no autorizar la MSA; rechazar todas las ofertas y volver a anunciar el IFB. Esto no se recomienda, ya que, muy probablemente, no proporcionaría respuestas más bajas o más completas. Además, la falta de proveedores externos para proporcionar servicios de apoyo y pruebas podría retrasar las reparaciones y aumentar el tiempo de inactividad de los aparatos de emergencia, lo que podría comprometer la respuesta oportuna a situaciones de emergencia y de salvamento.

REVISIÓN FISCAL:

Los servicios de mantenimiento de equipos contra incendios, inspección anual y servicios de prueba son utilizados por Mantenimiento de Equipos e Incendios según sea necesario. En el presupuesto aprobado para el año fiscal 2023-2024 se incluyen fondos suficientes. En los futuros proyectos de presupuesto se incluirán fondos adicionales.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe, ha preparado las MSA y las aprueba en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este acuerdo trabaja para lograr los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad de la población y mejorar la calidad de vida.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar Acuerdos de Servicios de Mantenimiento (MSA, por sus siglas en inglés) a Bit Pros, Incorporated y Performance Truck Repair, Incorporated, para el mantenimiento de equipos contra incendios, inspección anual y servicios de prueba durante un período de cinco años, por un monto anual de \$200,000.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) de \$20,000 anuales para costos imprevistos y aprobar el aumento y des escalamiento del Índice de Precios al Consumidor (IPC).
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar los acuerdos y futuras enmiendas a los acuerdos dentro de los límites autorizados por el Concejo.

ANEXOS: [1. MSA – Reparación de Camiones de Alto Rendimiento](#)
[2. MSA – Bit Pros Inc.](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-049

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: APROBAR AUMENTOS EN LA AUTORIDAD DE COMPRA DE LOS ACUERDOS PARA PARTES Y SERVICIOS DE VEHÍCULOS

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: ROBERT RYAN, GERENTE DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (714) 754-5123

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad a ejecutar órdenes de cambio que autorizarían un aumento en la autoridad de compra de hasta \$175,000 para cada una de las siguientes órdenes de compra de servicios y partes de vehículos para el resto del año fiscal actual y anualmente a partir de entonces:

- Ford Motor Company
- Autopartes NAPA
- Servicios de Vehículos de Emergencia de la Costa Sur
- Servicios de Flota del Sur de California

FONDO:

Con el fin de mantener y reparar más de 300 equipos, vehículos y aparatos de respuesta a emergencias, la sección de Mantenimiento de Equipos del Departamento de Obras Públicas tiene órdenes de compra de servicios y piezas de vehículos con los proveedores mencionados anteriormente. Cada uno de los acuerdos anteriores se ejecutó a través de un proceso de licitación formal y acuerdos de cooperación que cumplieron con todos los requisitos establecidos en el Código Municipal de la Ciudad de Costa Mesa, Sección 2-164 (c) y Sección 2-165 (5) y todos los requisitos establecidos por el Estado de California.

A continuación, se muestran los límites de autorización actuales para los contratos de proveedor anteriores:

- Ford Motor Company - Acuerdo de cooperación con un umbral de \$100,000;
- NAPA Auto Parts - Acuerdo de cooperación con un umbral de \$100,000;
- Servicios de Vehículos de Emergencia de la Costa Sur - Fuente única con un umbral de \$100,000;
- Servicios de Flotas del Sur de California - Oferta competitiva con un umbral de \$100,000.

ANÁLISIS:

La sección de Mantenimiento de Equipos ha visto un aumento significativo en el costo de los servicios, automotrices y repuestos de camiones. El coste de las piezas ha aumentado una media del 15% en el último año. Este aumento se debe a una serie de factores, como el aumento del coste de las materias primas, el aumento de la demanda de piezas, las interrupciones de la cadena de suministro, los costes de transporte y los factores económicos.

Además del aumento en el costo de las piezas, el inventario de equipos y vehículos de la Ciudad está envejeciendo y muchas unidades en servicio han superado su vida útil recomendada. La reducción de la producción, el aumento de la demanda y los problemas de la cadena de suministro han dificultado la adquisición de nuevos vehículos gubernamentales, lo que ha resultado en la necesidad de mantener estos vehículos en servicio de primera línea para satisfacer las necesidades de la Ciudad. Estos vehículos envejecidos requieren atención, piezas y reparaciones más frecuentes.

Los límites de compra actuales ya se están cumpliendo este año fiscal debido a los factores anteriores. Con el fin de continuar con el mantenimiento de los vehículos y garantizar el suministro de piezas, el personal solicita aumentos en la autoridad de compra por encima del umbral actual del Administrador de la Ciudad. El aumento de las órdenes de compra a \$175,000 proveerá los fondos requeridos para acomodar las necesidades de mantenimiento de equipos de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa a la acción recomendada por el Concejo Municipal sería no aprobar el aumento de la autoridad contractual a las órdenes de compra mencionadas anteriormente. Sin embargo, esta alternativa no se recomienda, ya que afectaría gravemente la seguridad pública y las operaciones diarias de la Ciudad.

REVISIÓN FISCAL:

El personal ha identificado fondos suficientes en el presupuesto operativo del Departamento de Obras Públicas del año fiscal 2023-24 para acomodar los aumentos para el año fiscal actual. En los presupuestos de los años fiscales futuros se incluirán fondos adicionales hasta el límite aprobado.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de agenda y lo aprueba en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad de la población y mejorar la calidad de vida.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Aprobar y autorizar a la Administradora de la Ciudad a ejecutar órdenes de cambio que autorizarían un aumento en la autoridad de compra de hasta \$175,000 para cada una de las siguientes órdenes de compra de servicios y partes de vehículos para el resto del año fiscal actual y anualmente a partir de entonces:

- Ford Motor Company
- Autopartes NAPA
- Servicios de Vehículos de Emergencia de la Costa Sur
- Servicios de Flota del Sur de California



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-050

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: PROGRAMA DE ESTACIONAMIENTO CON PERMISO RESIDENCIAL - JOANN STREET Y FEDERAL AVENUE

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/ DIVISIÓN DE SERVICIOS DE TRANSPORTE

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: JENNIFER ROSALES, GERENTE DE SERVICIOS DE TRANSPORTE, (714) 754-5343

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Adoptar la propuesta de Resolución No. 2024-xx, que aprueba la implementación de una restricción de estacionamiento con permiso de residencia (RPP, por sus siglas en inglés) únicamente en Joann Street entre Placentia Avenue y Federal Avenue y en Federal Avenue entre Joann Street y Darrell Street, y autoriza al Gerente de Servicios de Transporte a extender la restricción dentro de un radio de 1,000 pies según sea necesario, según sea necesario, con base en una petición calificada de los residentes afectados y las pautas adoptadas por el Concejo.

FONDO:

En la reunión ordinaria del 19 de julio de 2022, el Concejo Municipal aprobó las enmiendas al Código Municipal de Costa Mesa (CMMC) que incorporan los cambios propuestos al programa RPP a través de un proceso de Audiencia Pública. Las pautas y políticas revisadas del programa RPP fueron aprobadas por el Concejo Municipal en la reunión antes mencionada.

En diciembre de 2023, se recibió una petición de los residentes de Joann Street y Federal Avenue solicitando la implementación de una restricción de estacionamiento solo con permiso de residente. La petición fue firmada por 13 de los 13 hogares que se verían directamente afectados por la restricción de estacionamiento solicitada. Estos residentes expresaron su preocupación por la falta de estacionamiento en la calle debido a los impactos externos.

ANÁLISIS:

De acuerdo con las pautas revisadas del programa RPP adoptadas por el Concejo Municipal (Anexo 2), las nuevas solicitudes de RPP se limitarán a áreas que experimenten impactos de estacionamiento externo, como áreas comerciales, ciudades vecinas, recintos feriales y áreas recreativas regionales. Todos los tipos de vivienda dentro de las áreas afectadas son elegibles para permisos.

A raíz de la solicitud de una nueva zona RPP, el personal de Servicios de Transporte realizó varias encuestas de estacionamiento en varias ocasiones para determinar la fuente y el nivel de los impactos del estacionamiento. Las encuestas de estacionamiento encontraron que los estudiantes de Estancia High School están utilizando Joann Street y Federal Avenue para estacionarse durante el horario escolar, lo que califica como un impacto de estacionamiento externo en Joann Street y Federal Avenue como se describe en las pautas revisadas del programa RPP. Además, las intrusiones de estacionamiento en el vecindario se consideran significativas si el 70 por ciento o más del estacionamiento disponible es utilizado por vehículos en cualquier momento.

El personal realizó una encuesta de ocupación de estacionamiento y encontró que durante los momentos en que los impactos externos estaban presentes, más del 70 por ciento del estacionamiento disponible se utilizaba en las calles en cuestión. El personal encontró que se han cumplido los requisitos de las directrices del RPP para considerar el establecimiento de un permiso de estacionamiento para residentes en las calles en cuestión. Se proporciona un mapa (Anexo 3) de la ubicación de la zona temática considerada.

Si se aprueba el estacionamiento con permiso de residente para esta zona del vecindario, los residentes de estas calles tendrán la oportunidad de comprar permisos a través del sistema de administración de permisos de estacionamiento en línea. Después de que la mayoría de los hogares compren al menos un permiso, se colocarán letreros que restringirán el estacionamiento en las calles afectadas solo a vehículos con un permiso válido y se enviarán cartas a los residentes con una fecha objetivo de cumplimiento anticipada (aproximadamente un mes después de la instalación de los letreros).

Si el Concejo Municipal aprueba la implementación de una restricción de estacionamiento con permiso residencial en las calles en cuestión, es posible que el efecto de esta restricción traslade parte de la intrusión de estacionamiento a otras calles cercanas. Por lo tanto, la resolución adjunta otorga al Gerente de Servicios de Transporte la autoridad para extender los límites del área de estacionamiento con permiso hasta 1,000 pies de distancia de la calle en cuestión, según sea necesario para abordar las preocupaciones continuas de los residentes. Esta acción se basará en que cada área "extendida" cumpla con los criterios de las pautas de RPP adoptadas por el Consejo, incluida una petición calificada.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería no aprobar la resolución. Sin embargo, esta alternativa dejaría a las calles afectadas externamente de Joann Street y Federal Avenue sin ninguna restricción de estacionamiento con permiso residencial y resultaría en preocupaciones continuas de los residentes por la falta de estacionamiento disponible en la calle debido a intrusiones de estacionamiento externo.

REVISIÓN FISCAL:

Si se aprueba la resolución, se anticipa que los costos operativos anuales de la administración del programa para esta zona de vecindario serán neutrales en cuanto a costos.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe, ha preparado la resolución propuesta y los aprueba en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este proyecto apoya los siguientes objetivos del Ayuntamiento:

- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo.
- Fortalecer la seguridad de la población y mejorar la calidad de vida.
- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Adoptar la propuesta de Resolución No. 2024-xx, que aprueba la implementación de una restricción de estacionamiento con permiso de residente (RPP, por sus siglas en inglés) únicamente en Joann Street entre Placentia Avenue y Federal Avenue y en Federal Avenue entre Joann Street y Darrell Street, y autoriza al Gerente de Servicios de Transporte a extender la restricción dentro de un radio de 1,000 pies según sea necesario, con base en una petición calificada de los residentes afectados y las pautas adoptadas por el Concejo.

ANEXOS:

- [1. Resolución de Estacionamiento de Joann y Federal](#)
- [2. Directrices y Políticas Revisadas, Julio 2022](#)
- [3. Mapa de Joann y Federal](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-052

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: DESIGNACIÓN DE NEGOCIADORES DE LA CIUDAD PARA QUE LA ASOCIACIÓN DE MANEJO DE INCENDIOS DE LA CIUDAD DE COSTA MESA (CMFMA) SE REÚNA Y CONFIERA Y AUTORICE A PROCEDER CON EL ANÁLISIS FINANCIERO DEL MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO ACTUAL SEGÚN LA POLÍTICA DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA EN LAS NEGOCIACIONES LABORALES

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD- DIVISIÓN DE RECURSOS HUMANOS

PRESENTADO POR: KASAMA LEE, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: KASAMA LEE, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS (714) 754-5169

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Designar a la administradora de la ciudad Lori Ann Farrell Harrison como negociadora principal de la ciudad, a la administradora adjunta de la ciudad Alma Reyes, a la gerente de Recursos Humanos Kasama Lee, a la administradora de recursos humanos Fanni Acosta y a la directora de finanzas Carol Molina como representantes de la ciudad en las negociaciones con la CMFMA.
2. Autorizar al personal a completar el análisis fiscal independiente del actual Memorando de Entendimiento (MOU) de la CMFMA 2017-2024 según los requisitos de la Política del Consejo de Transparencia en las Negociaciones Laborales.

FONDO:

De acuerdo con la Política del Concejo de Transparencia en las Negociaciones Laborales, el Concejo Municipal debe designar a un Negociador Principal que "deberá tener una amplia experiencia previa en la negociación de acuerdos de negociación colectiva de empleados públicos y estará libre de cualquier conflicto de intereses real o potencial con respecto a la unidad de negociación". La Ciudad también estará representada por un asesor legal, ya sea que se designe o no al asesor legal como Negociador Principal.

El Concejo Municipal también puede designar a un empleado más para que esté presente durante las negociaciones y para ayudar al Negociador Principal según lo consideren apropiado el Concejo Municipal y/o el Negociador Principal.

ANÁLISIS:

El personal recomienda que el Concejo Municipal designe a la Administradora de la Ciudad Lori Ann Farrell Harrison como Negociadora Principal de la Ciudad, a la Administradora Adjunta de la Ciudad Alma Reyes, a la Gerente de Recursos Humanos Kasama Lee, a la Administradora de Recursos Humanos Fanni Acosta y a la Directora de Finanzas Carol Molina como representantes de la Ciudad en las negociaciones con la CMFMA. El personal también recomienda que el socio de Liebert Cassidy Whitmore, Peter Brown, actúe como asesor legal durante las negociaciones con CMFMA.

Además, la Sección 2 Análisis Económico de la política requiere que el Director de Finanzas prepare un análisis económico que debe ser verificado por un auditor independiente. El personal recomienda que el Concejo Municipal autorice al personal a completar el análisis fiscal independiente del memorando de entendimiento actual de CMFMA según los requisitos de la política.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa es proponer otro(s) representante(s) designado(s).

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos se presupuestan en el Fondo General en el presupuesto de la División de Recursos Humanos para asesoramiento jurídico externo para las negociaciones.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado el informe y ha aprobado el formulario.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

- Reclutar y retener personal de alta calidad
- Fortalecer la seguridad del público y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Designar a la administradora de la ciudad Lori Ann Farrell Harrison como negociadora principal de la ciudad, a la administradora adjunta de la ciudad Alma Reyes, a la gerente de Recursos Humanos Kasama Lee, a la administradora de recursos humanos Fanni Acosta y a la directora de finanzas Carol Molina como representantes de la ciudad en las negociaciones con la CMFMA.
2. Autorizar al personal a completar el análisis fiscal independiente del actual Memorando de Entendimiento (MOU) de la CMFMA 2017-2024 según los requisitos de la Política del Consejo de Transparencia en las Negociaciones Laborales



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-031

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: REVISIÓN DE LA DECISIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE DENEGAR LA SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN 22-22 PARA UN PERMISO DE USO CONDICIONAL PARA OPERAR UN NEGOCIO DE CANNABIS CON ENTREGA UBICADO EN 1858 NEWPORT BOULEVARD ("EVOLV HERBAL")

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN

PRESENTADO POR: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA SÉNIOR

INFORMACIÓN DE CONTACTO: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA SÉNIOR, (714) 754-5608

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise la decisión de la Comisión de Planificación para denegar la Solicitud de Planificación 22-22.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El solicitante/agente autorizado es Mark Adams, en nombre de "Evolv Herbal" y el propietario de la propiedad, 1858 Newport Boulevard Trust.

FONDO:

El sitio en cuestión es una propiedad de 8,800 pies cuadrados ubicada en 1858 Newport Boulevard, generalmente delimitada por Flower Street al norte, Broadway al sur y un callejón público al este. El desarrollo existente en la propiedad en cuestión consiste en un edificio comercial de un solo inquilino de un piso y 2,280 pies cuadrados orientado hacia Newport Boulevard. Un estacionamiento en superficie existente ubicado detrás del edificio, con acceso directo desde un callejón, proporciona estacionamiento en el lugar. El sitio está dividido en zonas C2 (distrito comercial general) y está rodeado por otras propiedades con zonas comerciales al norte y al sur, y a través de Newport Boulevard hacia el oeste. Las propiedades al este están divididas en zonas de Distrito Residencial Multifamiliar, Alta Densidad (R2-HD) y Distrito de Estacionamiento Fuera de la Calle (P), y están desarrolladas con usos residenciales y de estacionamiento en superficie, respectivamente.

El uso propuesto es una tienda minorista de cannabis con establecimiento de entrega ("Evolv Herbal") que ocuparía todo el edificio. La solicitud incluye mejoras exteriores para que la estructura existente cumpla con los códigos actuales de construcción y seguridad, estacionamiento y requisitos de

paisajismo. Según lo propuesto, el establecimiento minorista de cannabis operaría de lunes a domingo, entre las 7 a.m. y las 10 p.m., sujeto a las condiciones de aprobación, así como a las leyes estatales y locales relacionadas con los usos minoristas de cannabis.

ANÁLISIS:

De conformidad con las Secciones 13-28(B) y 13-200.93(c)(1) de CMMC, sujeto a la aprobación de la Comisión de Planificación, se requiere un Permiso de Uso Condicional (CUP) para el establecimiento de tiendas minoristas y no tiendas de cannabis. (entrega) en zona comercial. Para obtener un CUP, un solicitante debe demostrar que el uso propuesto es sustancialmente compatible con los desarrollos circundantes, es consistente con las disposiciones/políticas aplicables del Plan General y no será perjudicial para la salud, la seguridad y el bienestar del público ni será perjudicial de otra manera. a la propiedad en el área inmediata.

Una descripción detallada del uso, las operaciones y las mejoras propuestas a la propiedad se describen en el informe del personal de la Comisión de Planificación del 11 de diciembre de 2023 y en los archivos adjuntos, vinculados a continuación:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6448846&GUID=BDB8224D-526E-4D60-AA3F-6769350F8CA3>

Las actas de la reunión de la Comisión de Planificación se adjuntan a este informe y el vídeo de la reunión está vinculado a continuación:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4071?view_id=14&redirect=true&h=3afc5737bffd6e2094027c9beb28f56c

Comentario público

Se presentaron cuarenta y cuatro cartas de comentarios públicos a la Comisión de Planificación con respecto al negocio de cannabis propuesto, incluidas cuatro cartas en apoyo de la solicitud y 37 en contra de la solicitud. En la reunión de la Comisión de Planificación del 11 de diciembre de 2023, los oradores públicos expresaron tanto el apoyo como la oposición al proyecto. Los miembros del público, en testimonios escritos y hablados, se refirieron a los impactos negativos a la salud, la seguridad y el bienestar del público y las propiedades en las cercanías del uso propuesto, así como a la concentración excesiva de escaparates de cannabis en Newport Boulevard. Las cartas de comentarios públicos de la Comisión de Planificación se proporcionan en el Anexo 7.

Revisión de la Comisión de Planificación

La solicitud fue escuchada por la Comisión de Planificación el 11 de diciembre de 2023. Después de recibir la presentación del personal y la recomendación para su aprobación, la Comisión de Planificación hizo preguntas al personal y luego abrió la audiencia pública. El solicitante realizó una presentación y respondió a las preguntas de los miembros de la Comisión de Planificación. Luego, la Comisión de Planificación escuchó y consideró los comentarios públicos antes de cerrar la audiencia pública. Varios miembros de la comunidad testificaron que la concentración propuesta de negocios de cannabis sería perjudicial para el vecindario inmediato. Varios comisionados de planificación notaron una preocupación por la proximidad, ya que el escaparate minorista de cannabis propuesto estaría ubicado junto a un escaparate de cannabis en funcionamiento y una propiedad donde hay un CUP aprobado para un escaparate de cannabis que aún no está en funcionamiento, así como su proximidad a otro escaparate propuesto. escaparate de cannabis. En consideración de la proximidad de la solicitud propuesta a una

tienda de cannabis actualmente operativa y a una propiedad con un Permiso de Uso Condicional aprobado para una tienda de cannabis, la mayoría de los Comisionados de Planificación identificaron que el proyecto propuesto sería inconsistente con la Política de Uso de la Tierra del Plan General LU-1.1. para “prever el desarrollo de una combinación y equilibrio de oportunidades de vivienda, bienes y servicios comerciales y oportunidades de empleo en consideración de las necesidades de los segmentos comerciales y residenciales de la comunidad”, y la Política LU-6.1, para “fomentar una combinación de usos del suelo que mantienen y mejoran la salud fiscal de la Ciudad a largo plazo”.

Alternativamente, tres Comisionados de Planificación discutieron que la solicitud propuesta para escaparates minoristas de cannabis era consistente con las disposiciones para escaparates minoristas de cannabis de la Ciudad, que el uso propuesto es compatible con los negocios comerciales adyacentes y es consistente con la intención del Distrito de Zonificación C2.

Al final, la Comisión de Planificación votó 4-3 para denegar la solicitud de CUP determinando que no se pudieron realizar las conclusiones requeridas para su aprobación. La Resolución de la Comisión de Planificación para la denegación se proporciona como Anexo 6.

Llamada para revisión

El 15 de diciembre de 2023, el alcalde Stephens presentó una solicitud para convocar a revisión la decisión de la Comisión de Planificación, que se proporciona como Anexo 3 de este informe. El propósito de la convocatoria de revisión era permitirle al solicitante “una audiencia justa de novo basada en las cuestiones relevantes bajo el Código Municipal de Costa Mesa”.

Audiencia “De Novo” del Ayuntamiento

De conformidad con el Capítulo 9 de CMMC, Procedimientos de apelación y revisión, el Concejo Municipal llevará a cabo una revisión nueva o “de novo” del asunto. El Concejo Municipal podrá ejercer su criterio independiente y discreción al tomar una decisión, y la convocatoria a audiencia de revisión no se limita a los fundamentos expuestos para la revisión o las pruebas que fueron presentadas previamente a la Comisión de Planificación. La decisión del Ayuntamiento al respecto es la decisión final.

El personal ha proporcionado como anexo un proyecto de Resolución para denegación basado en la decisión de la Comisión de Planificación del 11 de diciembre de 2023. También se adjunta un proyecto de Resolución para su aprobación que incluye posibles condiciones de aprobación; sin embargo, no se han incluido los hallazgos requeridos para la aprobación. Si el Consejo decide aprobar la solicitud, el Consejo debe articular sus bases para aprobar el proyecto de manera consistente con cada hallazgo requerido del Permiso de Uso Condicional. De conformidad con el Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), para aprobar un CUP, la autoridad de revisión final deberá encontrar que la evidencia presentada en el expediente administrativo respalda sustancialmente los siguientes hallazgos:

- *El desarrollo o uso propuesto es sustancialmente compatible con desarrollos en la misma área general y no sería materialmente perjudicial para otras propiedades dentro del área;*
- *La concesión del permiso de uso condicional no será materialmente perjudicial para la salud, la seguridad y el bienestar general del público ni dañará de otro modo la propiedad o las mejoras dentro del vecindario inmediato.; y*

-
- *Otorgar el permiso de uso condicional no permitirá un uso, densidad o intensidad que no esté de acuerdo con la designación del plan general y cualquier plan específico aplicable para la propiedad..*

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

Si se considera para la aprobación del Concejo Municipal, el proyecto está categóricamente exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la Sección 15301 de las Directrices CEQA, para la obtención de permisos y/o alteraciones menores de Instalaciones Existentes, que impliquen una expansión insignificante o nula del uso existente o anterior. El sitio de este proyecto contiene un edificio comercial existente que se ha utilizado continuamente para actividades comerciales. La solicitud no propone un aumento en el área de piso comercial ni ampliar de otra manera el uso comercial anterior. Además, no se aplica ninguna de las excepciones que impiden la aplicación de una exención categórica de conformidad con la Sección 15300.2 de las Directrices CEQA. Específicamente, el proyecto no tendría un impacto acumulativo; no tendría un efecto significativo sobre el medio ambiente debido a circunstancias inusuales; no resultaría en daños a los recursos escénicos; no está ubicado en un sitio o ubicación peligrosa; y no afectaría ningún recurso histórico.

Si el Concejo Municipal rechaza el proyecto, el proyecto está categóricamente exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la Sección 15270(a) de las Directrices CEQA para proyectos que una agencia pública rechaza o desaprueba.

ALTERNATIVAS:

El Ayuntamiento dispone de las siguientes alternativas:

1. Confirmar la decisión de la Comisión de Planificación y adoptar una Resolución para denegar la solicitud;
2. Anular la decisión de la Comisión de Planificación y aprobar la solicitud sujeta a condiciones de aprobación, y ordenar al personal que prepare una Resolución para su aprobación que refleje las conclusiones del Concejo Municipal; o
3. Devuelva la solicitud a la Comisión de Planificación.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impactos fiscales con este punto del orden del día.

REVISIÓN LEGAL:

El Fiscal de la Ciudad ha revisado y aprobado este informe en cuanto a forma.

NOTICIA PÚBLICA:

De conformidad con el Título 13, Sección 13-29(d), del Código Municipal de Costa Mesa, se han completado tres tipos de notificación pública al menos 10 días antes de la fecha de la audiencia pública:

1. **Aviso enviado por correo.** Se envió un aviso público por correo a todos los propietarios y ocupantes dentro de un radio de 500 pies del sitio del proyecto. El radio de aviso requerido se mide desde los límites externos de la propiedad.

-
2. **Publicación en el sitio.** Se publicó un aviso público en cada frente de la calle del sitio del proyecto.
 3. **Publicación de periódico.** Una vez se publicó un aviso público en el periódico Daily Pilot.

Los comentarios públicos recibidos antes de la reunión del Concejo Municipal del 6 de febrero de 2024 se pueden ver en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](https://legistar.com/CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario).

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto es administrativo.

CONCLUSIÓN:

La revisión del tema tiene como objetivo brindarle al Concejo Municipal la oportunidad de revisar la decisión de la Comisión de Planificación de denegar una solicitud de permiso de uso condicional para la tienda minorista de cannabis Evolv Herbal.

ANEXOS:

- [1. Resolución de Aprobación](#)
- [2. Resolución de Denegar](#)
- [3. Solicitud de Revisión](#)
- [4. Carta Complementaria del Solicitante](#)
- [5. Minutos Aprobados por la Comisión de Planificación](#)
- [6. Resolución de la Comisión de Planificación](#)
- [7. Comentarios Públicos de la Comisión de Planificación](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-045

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO:

ESTADOS FINANCIEROS DE LA CIUDAD DE COSTA MESA, LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE COSTA MESA Y LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA, Y EL INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE VIVIENDA PARA EL PERÍODO QUE FINALIZA EL 30 DE JUNIO DE 2023.

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE FINANZAS

PRESENTADO POR: CAROL MOLINA, DIRECTORA FINANCIERA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CAROL MOLINA, DIRECTORA DE FINANZAS, (714) 754-5243

RECOMENDACIÓN:

1. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023:
 - a. Informe Financiero Integral Anual (ACFR) (Anexo 1).
 - b. Informe de Cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire (Anexo 2).
 - c. Carta de comunicación de auditoría (Anexo 3).
 - d. Informe del Contador Independiente sobre los Procedimientos Acordados Aplicados a las Hojas de Trabajo de Límites de Asignación (Anexo 4).
2. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad Financiera de Costa Mesa reciban y presenten los estados financieros auditados de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023 (Anexo 5).
3. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda reciban y presenten los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023:
 - a. Auditoría Financiera Independiente de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, incluyendo el Fondo de Activos de Vivienda de Ingresos Bajos y Moderados (Anexo 6); y
 - b. El Informe Anual del Sucesor de la Vivienda del Año Fiscal 2022-23 preparado bajo la Sección 34176.1 del Código de Salud y Seguridad de California como sucesor de la vivienda y la Sección 34328 como autoridad de vivienda (Anexo 7).

FONDO:

Las pautas de la Auditoría Única Federal requieren que un receptor de fondos federales tenga una auditoría financiera anual independiente y una auditoría de cumplimiento de los programas

federales. Como tal, la Ciudad ha contratado a una firma independiente de contadores públicos certificados con licencia, Davis Farr LLP, para completar una auditoría de los registros financieros de la Ciudad. El objetivo de la auditoría de los estados financieros es proporcionar a los usuarios una seguridad razonable de una fuente independiente de que la información presentada en los estados financieros es fiable y está libre de incorrecciones materiales. Todos los informes financieros recibieron opiniones sin modificaciones de Davis Farr LLP, lo que significa que, sin excepción, los estados financieros presentan en todos los aspectos materiales la posición financiera de la Ciudad.

INFORME FINANCIERO INTEGRAL ANUAL (ACFR)

El ACFR es un informe resumido auditado de las transacciones financieras de la Ciudad para el año fiscal 2022-23. El informe se presenta al Concejo Municipal y está diseñado para proporcionar información financiera resumida.

Los estados financieros se prepararon de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados (GAAP) establecidos por el Consejo de Normas de Contabilidad Gubernamental (GASB). Los documentos financieros específicos sobre los cuales el auditor expresa una opinión incluyen (1) los estados financieros y (2) las notas a los estados financieros básicos, que incluyen la información complementaria requerida. Estos documentos, junto con la carta de opinión del auditor y la discusión y análisis de la gerencia, forman el núcleo del ACFR. Los documentos adicionales dentro del ACFR incluyen: la carta de transmisión conjunta del Administrador de la Ciudad y el Director de Finanzas, los estados de cuenta de fondos combinados e individuales, y una sección estadística suplementaria que presenta información detallada para ayudar al lector a evaluar la condición económica de la Ciudad.

La auditoría de la Ciudad se realizó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América y las normas aplicables a las auditorías financieras contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por el Contralor General de los Estados Unidos. Dichas auditorías utilizan muestras de datos, consultas del personal y la administración, pruebas de procedimientos y transacciones, confirmación con partes externas, verificación de ciertos archivos y documentos internos, revisión de actas de reuniones, listas de verificación de auditoría especializadas y muchas otras técnicas de contabilidad. Los auditores también consideraron los controles internos de la Ciudad para determinar qué procedimientos usar y el tamaño de las muestras a seleccionar y revisar. En su informe, los auditores indicaron que los estados financieros estaban libres de incorrecciones materiales y que todas las transacciones significativas se habían reconocido en el período correspondiente.

INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL FONDO DE MEJORA DE LA CALIDAD DEL AIRE

El Proyecto de Ley 2766 de la Asamblea (AB2766) autorizó al Distrito de Gestión de la Calidad del Aire de la Costa Sur (SCAQMD, por sus siglas en inglés) a imponer una tarifa anual de registro de vehículos y a distribuir una parte de esos ingresos a todas las jurisdicciones locales dentro de la Cuenca del Aire de la Costa Sur. Estos ingresos se utilizarán únicamente para reducir la contaminación del aire causada por los vehículos motorizados mediante la implementación de nuevos programas y estudios necesarios para la implementación de la Ley de Aire Limpio de California. El Fondo de Mejoramiento de la Calidad del Aire de la Ciudad da cuenta del uso de estos fondos recibidos de SCAQMD. El Informe de Cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire recibió una opinión de auditoría sin modificaciones (limpia).

CARTA DE COMUNICACIÓN DE AUDITORÍA

Normas de claridad de auditoría (AU-C) La Sección 260 requiere comunicaciones definidas y documentadas entre los auditores y el Concejo Municipal o el Comité de Auditoría. Esta carta brinda una oportunidad para que los auditores informen sobre cualquier dificultad o preocupación importante descubierta durante la auditoría y expliquen su función. Proporcionan comentarios sobre las responsabilidades de la administración con respecto a las políticas contables, y afirman que no se encontraron dificultades significativas en la realización de la auditoría, y que no se produjeron desacuerdos con la administración.

INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS A LAS HOJAS DE CÁLCULO DE LOS LÍMITES DE CONSIGNACIÓN

La Sección 1.5 del Artículo XIII B de la Constitución de California requiere que la Ciudad siga los procedimientos acordados por el Estado de California y la Liga de Ciudades de California (como se presenta en la publicación de la Liga titulada "Pautas Uniformes de Limitación de Asignaciones del Artículo XIII B") para determinar el límite de asignaciones anuales (conocido como el Límite de Gann), que establece la cantidad máxima de ingresos fiscales especiales que una agencia puede gastar. Los auditores realizan un "Procedimiento Acordado" en el que recalculan el Límite de Gann. Determinaron que la Ciudad ha calculado correctamente el límite de Gann.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO PÚBLICO DE COSTA MESA

La Autoridad de Financiamiento Público de Costa Mesa fue creada por un acuerdo de poderes conjuntos entre la Ciudad de Costa Mesa y la antigua Agencia de Reurbanización de Costa Mesa, con fecha del 20 de agosto de 1990, para proporcionar financiamiento para mejoras de capital, adquisición de mejoras de capital y la compra de obligaciones locales. Con el pago de los Bonos de Reembolso de Ingresos de la Serie 2006A en el año fiscal 2021/22 y sin saldo de capital restante, no hubo necesidad de estados financieros en el año fiscal 2022/23.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE COSTA MESA

La Autoridad de Financiamiento de Costa Mesa fue creada por un acuerdo de poderes conjuntos entre la Ciudad de Costa Mesa y la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, con fecha del 1 de agosto de 2017. Fue creado de conformidad con el Artículo 1 (comenzando con la Sección 6500) del Capítulo 5 de la División 7 del Título 1 del Código de Gobierno del Estado de California para proporcionar financiamiento para mejoras de capital, adquisición de mejoras de capital y la compra de obligaciones locales. Davis Farr LLP completó una auditoría de los estados financieros de la Autoridad Financiera de Costa Mesa (una unidad componente de la Ciudad de Costa Mesa) y las notas relacionadas con los estados financieros.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA E INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE VIVIENDA

El 17 de enero de 2012, bajo la Ley de Autoridades de Vivienda de California (HAL), Código de Salud y Seguridad (HSC) Sección 34200, et seq., el Concejo Municipal estableció la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa (Autoridad de Vivienda). También en esa fecha, el Concejo Municipal seleccionó a la Autoridad de Vivienda para ser la sucesora de la vivienda y, a partir del 1 de febrero de 2012, para asumir los activos, deberes, funciones y obligaciones de vivienda de la antigua Agencia de Reurbanización de Costa Mesa (Antigua Agencia). Estas acciones ocurrieron como resultado de la disolución de la antigua agencia bajo el Proyecto de Ley de la Asamblea x1 26, la decisión de la Corte Suprema de California en la Asociación de Reurbanización de California v. Matosantos, el Proyecto de

Ley de la Asamblea 1484 y otra legislación de disolución posterior (en conjunto, "Ley de Disolución"), cuyas leyes regulan la administración de las agencias sucesoras y los sucesores de viviendas debido a la disolución de todas las agencias de reurbanización de California. Además, en virtud del artículo 34328 de la HAL, la Autoridad de la Vivienda también prepara y presenta un informe anual sobre sus actividades correspondientes al año anterior.

Bajo la Sección 34176, agregada por AB x1 26 y enmendada por AB 1484, el Departamento de Finanzas del Estado (DOF, por sus siglas en inglés) emitió una carta de decisión en enero de 2013 que confirma que la Autoridad de Vivienda posee todos los activos de vivienda asequible de la Antigua Agencia como se enumeran en un programa de Transferencia de Activos de Vivienda preparado por la Autoridad de Vivienda y presentado al DOF antes del 1 de agosto. 2012. Desde la disolución, todos los activos de vivienda son mantenidos y administrados por la Autoridad de Vivienda en el Fondo de Activos de Vivienda de Ingresos Bajos a Moderados (LMIHAF, por sus siglas en inglés) bajo la Ley de Disolución, según las Secciones 34176 y 34176.1. Conforme a la Sección 34176.1(f), el Sucesor de la Vivienda está obligado a realizar una auditoría financiera independiente de LMIHAF y preparar un informe anual para cada año fiscal, y proporcionar dichos informes al órgano de gobierno, dentro de los seis meses posteriores al final del año fiscal.

Desde su creación, la función principal de la Autoridad de la Vivienda había sido servir como sucesora de la antigua Agencia en materia de Vivienda. A partir del año fiscal 2018-19, la Autoridad de Vivienda amplió los servicios más allá del alcance de LMIHAF al consolidar el programa de alcance existente de la Ciudad para personas sin hogar y establecer una nueva operación de refugio puente para personas sin hogar.

ANÁLISIS:

Con base en los resultados de su auditoría, Davis Farr LLP proporcionó a la Ciudad una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros, que indica que los estados financieros de la Ciudad están libres de incorrecciones materiales y están de acuerdo con los PCGA. Esta es la mejor y más alta opinión de auditoría que la Ciudad podría recibir.

RESULTADOS FINANCIEROS DEL FONDO GENERAL

Los ingresos del Fondo General del año fiscal 2022-23 (antes de transferencias) totalizaron \$177.6 millones, un aumento de \$11.9 millones con respecto al año fiscal anterior. El resumen es el siguiente:

- El impuesto a la propiedad aumentó en \$4.4 millones debido a un fuerte mercado inmobiliario y un aumento en las valoraciones generales de la propiedad.
- Los ingresos por impuestos sobre las ventas aumentaron en \$2.5 millones en comparación con el año fiscal anterior. Esto se debe a las sólidas cifras de empleo y a las bajas tasas de desempleo, lo que permitió que el gasto en consumo se mantuviera sólido.
- El impuesto de ocupación transitoria (impuesto hotelero) aumentó en \$1.5 millones con respecto al año fiscal anterior debido al aumento de las tarifas de las habitaciones y un aumento constante en los viajes y el turismo.
- Otros ingresos diversos aumentaron en 3,5 millones de dólares, de los cuales 1,5 millones correspondieron a honorarios de ambulancia y otros cargos por servicios.

Los gastos del Fondo General (antes de las transferencias) ascendieron a un total de 149,8 millones de dólares, aproximadamente 1,6 millones de dólares por debajo del presupuesto. Las transferencias del

Fondo General totalizaron \$26.5 millones e incluyeron \$9.4 millones al Fondo de Mejoras de Capital para proyectos de mejoras de capital y la transferencia para la Ordenanza de Necesidades de Activos de Capital (CAN) del 5%; \$2.8 millones al Fondo del Servicio de la Deuda de la Autoridad Financiera para pagos de servicio de la deuda de bonos; \$4.0 millones a la Autoridad de Vivienda para el refugio para personas sin hogar y los costos del programa relacionado y el Elemento de Vivienda y Visión, de los cuales \$1.6 millones fueron para el programa para personas sin hogar; y \$6.2 millones a los Fondos de Servicios Internos para la compra de varios equipos, tecnología y vehículos, así como un ajuste según la Ordenanza de Necesidades de Tecnología de la Información de la Ciudad.

General Fund expenditures (before transfers) totaled \$149.8 million, approximately \$1.6 million below the budget. General Fund transfers-out totaled \$26.5 million and included \$9.4 million to the Capital Improvements Fund for capital improvement projects and the transfer for the 5% Capital Assets Needs (CAN) Ordinance; \$2.8 million to the Financing Authority Debt Service Fund for bond debt service payments; \$4.0 million to the Housing Authority for the homeless shelter and related program costs and the Housing Element and Visioning, of which \$1.6 million was for the homeless program; and \$6.2 million to the Internal Service Funds for various equipment, technology and vehicle purchases as well as a true-up per the City's Information Technology Needs Ordinance.

FONDO GENERAL - SALDO DEL FONDO

El saldo de los fondos del Fondo General aumentó en \$1.3 millones. Los gastos del Fondo General totalizaron \$149.8 millones, lo que representó un aumento de \$9.8 millones en comparación con el año fiscal anterior; sin embargo, esto se vio compensado por \$177.6 millones en ingresos del Fondo General, un aumento de \$11.9 millones en comparación con el año fiscal pasado.

Al 30 de junio de 2023, la Ciudad tiene \$25.1 millones comprometidos para desastres declarados, autoseguro e incertidumbre económica; \$14.4 millones asignados para ausencias compensadas, Plan Suplementario de Jubilación de la Policía del 1%, reclamos de compensación para trabajadores, reserva de instalaciones, proyectos de planes estratégicos, artículos prepagados e inventario; \$3.2 millones para el Fideicomiso de la Sección 115 para beneficios posteriores a la jubilación; y 16,3 millones de dólares en saldo de fondos no asignados, por un total de 59,0 millones de dólares.

ESTADO DE POSICIÓN NETA

Cambio en la posición neta

Al 30 de junio de 2023, el Estado de Posición Neta, que es en esencia el balance general de la Ciudad, y refleja los activos y pasivos totales de la Ciudad sobre la base de Todos los Fondos, refleja un aumento positivo de \$59.3 millones. Esto se debe principalmente a las salidas y entradas diferidas de recursos relacionadas con las pensiones y otros pasivos por prestaciones post-empleo (OPEB).

Pensiones y Pasivos Médicos de Jubilados

El pasivo neto de pensiones de la Ciudad aumentó en \$102.8 millones a \$332.4 principalmente debido a la tasa de ganancias de retorno de CalPERS de -6.1% en 2022. Tres de los cuatro planes de pensiones de la Ciudad son administrados por CalPERS. El Plan Suplementario del 1% de la Policía es administrado por la Ciudad y se paga sobre la base de pago por uso.

Además, el año fiscal 2022-23 es el sexto año en que la Ciudad está obligada a registrar el pasivo neto de la OPEB en sus estados financieros, similar al pasivo de pensiones anterior. El pasivo neto de la Ciudad por OPEB disminuyó en \$13.9 millones a \$52.4 millones debido a cambios en la tasa de descuento. Este plan es administrado por la Ciudad y se paga a los jubilados sobre la base de pago por uso.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE COSTA MESA

La Autoridad Financiera recibió una opinión sin modificaciones de los auditores, Davis Farr LLP. Este es el informe de certificación más alto y limpio dado por auditores independientes. Los informes que se refieren a la información sobre el cumplimiento también recibieron opiniones sin modificaciones y no se tomaron notas de ninguna constatación.

En el año fiscal 2022-23, la Autoridad Financiera continuó apoyando los pagos del servicio de la deuda para los Bonos de Ingresos por Arrendamiento de 2017, que se emitieron originalmente en octubre de 2017 para financiar los proyectos de la Biblioteca Donald Dungan, el Centro Comunitario Vecinal Norma Hertzog y el Parque de los Leones; y adelantar la devolución de los Certificados de Participación de 2007. Al 30 de junio de 2023, el capital pendiente de los bonos de 2017 era de \$21.3 millones.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA E INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE VIVIENDA

Una auditoría de las actividades financieras de la Autoridad de Vivienda, que consiste en las actividades de LMIHAF y los programas de asistencia para personas sin hogar, fue completada como parte de la auditoría financiera general de la Ciudad por una firma independiente de contadores públicos certificados, Davis Farr, LLP. La Autoridad de Vivienda recibió una opinión sin modificaciones. Este es el informe de certificación más alto otorgado por auditores independientes. Los informes que se ocupan de la información sobre el cumplimiento también recibieron opiniones sin modificaciones y sin conclusiones. Los resultados de la auditoría se incorporan como parte del Informe Financiero Integral Anual (ACFR, por sus siglas en inglés) de la Ciudad. La sección de la auditoría de la Ciudad/ACFR relacionada con la Auditoría LMIHAF se titula: *Estados Financieros de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa (Una Unidad Componente de la Ciudad de Costa Mesa) Año finalizado el 30 de junio de 2023 (Anexo 6)*.

En el año fiscal 2022-23, la Autoridad de Vivienda recibió aproximadamente \$3.8 millones en ingresos e incurrió en \$4.3 millones en gastos. El Fondo General proporcionó una transferencia presupuestada de \$4.0 millones para el alcance a las personas sin hogar, los programas de refugios puente y el Elemento de Vivienda y Visión, que incluye \$1.6 millones para el programa para personas sin hogar. Al 30 de junio de 2023, el saldo de fondos disponibles de la Autoridad de Vivienda era de \$8.3 millones, todo lo cual está restringido.

ALTERNATIVAS:

No se aplica. Los informes son para fines de recepción y archivo.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con la recepción y presentación de los informes.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha aprobado este informe y lo aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo

CONCLUSIÓN:

1. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023:
 - a. Informe Financiero Integral Anual (ACFR) (Anexo 1);
 - b. Informe de Cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire (Anexo 2);
 - c. Carta de comunicación de auditoría (Anexo 3); y
 - d. Informe del Contador Independiente sobre los Procedimientos Acordados Aplicados a las Hojas de Trabajo de Límites de Asignación (Anexo 4).
2. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad Financiera de Costa Mesa reciban y presenten los estados financieros auditados de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023 (Anexo 5).
3. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda reciban y presenten los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2023:
 - a. Auditoría Financiera Independiente de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, incluyendo el Fondo de Activos de Vivienda de Ingresos Bajos y Moderados (Anexo 6); y
 - b. El Informe Anual del Sucesor de la Vivienda del Año Fiscal 2022-23 preparado bajo la Sección 34176.1 del Código de Salud y Seguridad de California como sucesor de la vivienda y la Sección 34328 como autoridad de vivienda (Anexo 7).

ANEXOS:

- [1. Informe Financiero Integral Anual del Año Fiscal 2022-23](#)
- [2. Informe de cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire del año fiscal 2022-23](#)
- [3. Carta de comunicación de auditoría para el año fiscal 2022-23](#)
- [4. Informe del año fiscal 2022-23 sobre los procedimientos acordados aplicados a las hojas de trabajo sobre el límite de asignación](#)
- [5. Estados financieros de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal 2022-23](#)
- [6. Estados financieros de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa para el año fiscal 2022-23](#)



CIUDAD DE COSTA MESA
REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 24-038

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO (UMP-21-007) PARA UN DESARROLLO DE USO MIXTO EN EL CENTRO PARA PERSONAS MAYORES DE LA CIUDAD PARA CONSTRUIR Y OPERAR UN PROYECTO DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA PERSONAS MAYORES DE 60 UNIDADES UBICADO EN 695 WEST 19TH STREET

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/DIVISIÓN DE PLANIFICACIÓN

PRESENTADO POR: NANCY HUYNH, PLANIFICADORA PRINCIPAL

INFORMACIÓN DE CONTACTO: NANCY HUYNH, PLANIFICADORA PRINCIPAL, (714) 754-5609

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise y proporcione comentarios sobre el desarrollo de uso mixto propuesto de 60 unidades en 695 West 19th Street, ubicado en el área del Plan Urbano 19 Oeste.

FONDO:

De conformidad con la Sección 13-28(g)(4) del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), los solicitantes de proyectos de desarrollo residencial o de uso mixto en un distrito superpuesto de uso mixto deberán presentar una solicitud de selección para que la considere el Concejo Municipal en una reunión pública. No se podrá presentar para su procesamiento ninguna otra solicitud simultánea para el desarrollo propuesto hasta que se hayan recibido los comentarios del Concejo Municipal. El propósito de la solicitud de evaluación es recibir comentarios del Concejo Municipal sobre los méritos y la idoneidad del desarrollo propuesto antes de que el solicitante presente la(s) solicitud(es) de planificación formal.

19 Plan Urbano Oeste

El inmueble se encuentra dentro del Plan Urbanístico 19 Oeste. El 4 de abril de 2006, el Concejo Municipal adoptó el Plan Urbano para brindar incentivos para desarrollos de uso mixto en Westside Costa Mesa. El área del Plan Urbano 19 West generalmente consta de propiedades comerciales a lo largo de West 19th Calle entre Monrovia Avenue y Harbor Boulevard, y también incluye ciertas propiedades industriales a lo largo de Superior Avenue.

El Plan Urbanístico 19 Oeste se puede consultar en el siguiente enlace:

El Plan Urbano permite desarrollos horizontales y verticales de uso mixto que incluyen unidades para vivir/trabajar y lofts residenciales. La intención del Plan Urbano es proporcionar incentivos económicos y de desarrollo para que los propietarios privados reinviertan y redesarrollen sus propiedades. Los objetivos declarados del Plan Urbano incluyen los siguientes:

- Identificar normas de desarrollo para hacer realidad la visión del Plan Urbano. Estas regulaciones abordan estándares de desarrollo de uso mixto, así como paisajes urbanos públicos y mejoras y servicios del diseño urbano;
- Proporcionar una Matriz de Uso de la Tierra de usos permitidos que reconozca el potencial de desarrollo del área del plan y la necesidad de integrar sensiblemente el nuevo desarrollo con las áreas circundantes y, por lo tanto, promover la confianza tanto de los residentes como de la comunidad empresarial a largo plazo;
- Fomentar el desarrollo comercial y residencial de uso mixto que combine usos residenciales y no residenciales en un solo edificio (desarrollo vertical de uso mixto) o en proximidad en el mismo sitio (desarrollo horizontal de uso mixto). Este tipo de desarrollo incluye oficinas, comercio minorista, servicios comerciales, servicios personales, espacios y usos públicos y otras comodidades comunitarias para revitalizar el área sin exceder la capacidad de desarrollo del sistema de transporte del Plan General.
- Atraer a más residentes y comerciantes al permitir el desarrollo de uso mixto en un área de zonificación de uso único, específicamente, desarrollo de uso mixto vertical u horizontal que ofrezca unidades de condominio residenciales en el primer piso para comercios/oficinas y pisos superiores;
- Fomentar la reutilización adaptativa de estructuras industriales o comerciales existentes, lo que daría como resultado edificios rehabilitados con una arquitectura única y una gama más amplia de usos complementarios;
- Estimular la mejora en el área del Plan Urbano 19 Oeste a través de un desarrollo residencial urbano bien diseñado e integrado que no sea tradicional en forma y diseño con planos de planta abiertos flexibles y que complemente el desarrollo circundante existente;
- Satisfacer la demanda de nuevos tipos de vivienda para satisfacer una población residencial diversa compuesta por artistas, diseñadores, artesanos, profesionales y pequeños empresarios;
- Promover un nuevo tipo de vivienda urbana dirigida a personas que buscan opciones de vivienda alternativas en una zona industrial. Un loft urbano sería una alternativa a una residencia unifamiliar tradicional, una casa rural o una subdivisión de lotes pequeños; y
- Fomentar el diseño y desarrollo de estructuras residenciales urbanas que reflejen el carácter urbano del contexto industrial circundante tanto en el interior como en el exterior.

Acuerdo de Negociación Exclusiva (ENA) con Jamboree Housing Corporation

En su reunión ordinaria del 21 de julio de 2020, el Concejo Municipal aprobó un Acuerdo de Negociación Exclusiva (ENA) con Jamboree Housing Corporation (JHC) para estudiar y determinar la viabilidad del derecho a adquirir un arrendamiento a largo plazo para un proyecto de viviendas asequibles para personas mayores. que se desarrollará en una parte del estacionamiento del Centro

para personas mayores de la ciudad. JHC es un desarrollador de viviendas asequibles sin fines de lucro que ha desarrollado casi 80 proyectos de viviendas asequibles en todo California, incluidos muchos en el condado de Orange.

Durante la reunión del 21 de julio de 2020, se proporcionaron al Concejo Municipal los términos de la ENA, los planes preliminares para un proyecto de viviendas asequibles para personas mayores de 60 unidades y una presentación del personal y del solicitante. El Concejo Municipal también escuchó comentarios públicos sobre la ENA propuesta. El Informe de la Agenda de la ENA identificó que el proyecto conceptual de vivienda asequible mantendría el estacionamiento existente del Centro para Personas Mayores y proporcionaría estacionamiento para residentes por encima de los requisitos mínimos de estacionamiento permitidos de conformidad con la ley de Bonificación de Densidad Estatal. El Informe de la Agenda también reconoció que el sitio del Centro para Personas Mayores fue identificado en un Elemento de Vivienda anterior como un sitio “subutilizado”, y que el estacionamiento podría usarse para viviendas asequibles. El Concejo Municipal aprobó la ENA con una votación de 7-0 y expresó su apoyo para que continúe el proyecto de viviendas para personas mayores. El plazo de la ENA fue aprobado por un período de un año con una extensión permitida de 120 días que será aprobada por el Administrador de la Ciudad. Aunque el administrador de la ciudad concedió una extensión de 120 días, la ENA expiró en 2022. El personal continuó trabajando con JHC para solicitar los derechos.

El informe de la agenda del 21 de julio de 2020 y el video de la reunión se proporcionan en los enlaces a continuación:

Informe de la agenda del Concejo Municipal del 21 de julio de 2020:

<http://ftp.costamesaca.gov/costamesaca/council/agenda/2020/2020-07-21/NB-5.pdf>

Video de la reunión del Concejo Municipal del 21 de julio de 2020:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/3578?view_id=10&redirect=true&h=c234f40997ffc17e74bd793e125b476f

Desde entonces, el personal de JHC y la División de Planificación se han reunido periódicamente para discutir los conceptos de proyecto propuestos, incluida la incorporación de una combinación de usos que podría complementar el Centro para personas mayores existente. JHC también se reunió con el personal del Departamento de Servicios Comunitarios del Centro para Personas Mayores para compartir el alcance de su proyecto y para obtener comentarios del personal del Departamento de Servicios Comunitarios que está más familiarizado con las operaciones del Centro para Personas Mayores.

ANÁLISIS:

El desarrollo horizontal de uso mixto propuesto incluiría el Centro para personas mayores de Costa Mesa existente y un nuevo edificio residencial de viviendas para personas mayores en un lote existente de 2,66 acres ubicado en la esquina noroeste de West 19th Calle y Avenida Pomona. El sitio está zonificado como Distrito Comercial Local (C1) y tiene una designación de uso de suelo del Plan General de Comercial General. La propiedad está ubicada frente a un desarrollo de viviendas para personas mayores existente (The Towers en 19th) desarrollado a finales de la década de 1960 y propiedades residenciales existentes a lo largo de Plumer Avenue. Al oeste y al este de la propiedad existen usos comerciales que incluyen Smart & Final, varios restaurantes y tiendas minoristas.

También ubicado dentro de las cercanías del proyecto propuesto se encuentra el centro comunitario, la biblioteca y el centro recreativo de la ciudad.

El desarrollo existente en la propiedad en cuestión incluye el Centro para personas mayores de la ciudad de Costa Mesa, que fue construido en la década de 1990 (aprobado bajo el Permiso de Uso Condicional PA-90-60). El Centro para personas mayores es un edificio de dos pisos de aproximadamente 20,000 pies cuadrados con una superficie de estacionamiento de 145 espacios. La visión y el concepto originales del Centro para personas mayores incluían un componente de vivienda para personas mayores con 46 unidades previstas. Sin embargo, en ese momento el Ayuntamiento decidió no seguir adelante con el proyecto de viviendas para personas mayores. El proyecto no propone ningún cambio en el edificio existente del Centro para Personas Mayores. El proyecto modificaría el estacionamiento existente y la circulación del sitio, ya que se propone desarrollar el nuevo edificio residencial en una parte del estacionamiento en superficie existente del Centro para Personas Mayores.

Descripción del Proyecto

El proyecto propone 59 unidades de apartamentos para personas de bajos ingresos y con restricción de edad (55+) con una unidad adicional para el administrador en el lugar (60 unidades en total). Según lo propuesto, 29 de las unidades restringidas/asequibles para personas de 59 años se dedicarían a viviendas de apoyo permanente (PSH). El edificio propuesto tendría cuatro pisos (aproximadamente 57 pies) de altura e incluiría estacionamiento en el nivel del suelo debajo del nuevo edificio (diseño de "podio"). El diseño del edificio propuesto también incluiría un patio interno central con múltiples espacios de reunión, como césped para hacer ejercicio, barbacoas, sillones y un jardín comunitario. Cada unidad de apartamento incluiría unidades de un dormitorio y un baño con tamaños que oscilarían entre 566 y 614 pies cuadrados. Según lo propuesto, cada unidad incluiría acceso a un patio o terraza privada. Además, el solicitante propone ciertas comodidades para inquilinos en el lugar que incluyen un spa para mascotas, gimnasio, biblioteca/sala de computadoras y sala comunitaria. Los detalles sobre el cumplimiento del proyecto con los estándares de desarrollo de uso mixto del 19 West Urban Plan se incluyen en el Anexo 1 y se analizan más adelante.

Diseño del edificio y revisión preliminar del cumplimiento del Plan Urbano 19 Oeste

El estilo arquitectónico propuesto para el edificio es colonial español, que presenta un techo de tejas de arcilla roja, arcos de medio punto en las entradas, estuco de colores claros y diseños de tejas españolas como acentos del edificio. El diseño del edificio también incluye articulación de esquinas, alturas de techo variadas y delimitación entre cada piso. La planta baja está diseñada proporcionalmente para proporcionar una "escala humana" que crea un ambiente y una estética amigables para los peatones mediante el uso de ventanas de escaparates e iluminación decorativa, además de colocar el edificio más cerca de la acera pública existente a lo largo de West 19.th Calle. Se propone colocar los balcones privados a lo largo de la fachada de la calle principal, lo que brinda interés visual adicional a lo largo de West 19.th Calle.

En este momento, el proyecto propuesto se limita a planes de nivel generalmente conceptual que luego serían refinados y revisados por el personal. Con base en el diseño conceptual, el personal revisó el proyecto y trabajó con el solicitante para perfeccionarlo para que sea consistente con los 19 Estándares de Desarrollo del Plan Urbano Oeste, CMMC y el Plan General aplicables. Con pocas excepciones (como se describe más adelante en "Concesiones"), el proyecto generalmente cumple con los estándares de desarrollo aplicables de la Ciudad. Por ejemplo, la altura máxima de construcción del Plan Urbano permitida para un "proyecto de uso mixto" es de cuatro pisos y 60 pies,

y el proyecto propone una altura máxima de construcción de cuatro pisos y aproximadamente 57 pies. La cobertura máxima del lote del Plan Urbano es del 90% del tamaño del lote y el solicitante propone una cobertura del lote del 44%. Con respecto a la densidad, el Plan Urbano 19 Oeste no prescribe un requisito de densidad específico para un proyecto de uso mixto y, en cambio, requiere una “Relación máxima de área de piso” (FAR) de 1.0. El solicitante propone un FAR de 0,94 que está por debajo del FAR máximo del Plan Urbano.

El Plan Urbano 19 Oeste permite flexibilidad de diseño a cambio de proyectos de calidad que cumplan con la visión del Plan Urbano. Dicha flexibilidad puede adoptar la forma de desviaciones de los estándares de desarrollo requeridos, si se aprueban mediante un Plan Maestro Urbano. Aunque el solicitante puede solicitar estas desviaciones del Plan Urbano, JHC propone utilizar las concesiones permitidas bajo la Ley de Bonificación de Densidad Estatal (DBL) de conformidad con la Sección 65915 del Código de Gobierno.

Concesiones

De conformidad con la DBL estatal, un proyecto de vivienda propuesto que proporcione un cierto porcentaje de sus unidades como asequibles puede tener concesiones que se desvíen de los requisitos y estándares de desarrollo local. La Tabla 1 a continuación proporciona los estándares de desarrollo del Plan Urbano requeridos junto con las concesiones DBL solicitadas para el proyecto. Aunque el proyecto propone desviarse de ciertos estándares de desarrollo del Plan Urbano a través de las concesiones DBL, las desviaciones se presentan al Concejo Municipal para obtener retroalimentación para la consideración del solicitante a medida que perfeccionan su diseño final.

Tabla 1 – Desviaciones Estándar/Concesiones de Desarrollo

Estándar de desarrollo	Plan Urbano	Concesión DBL
Espacio Abierto – Lote de Desarrollo	30%	26%
Retranqueo lateral contiguo a W. 19 th Calle.	5 pies	0 pies
Ancho de espacio de estacionamiento adicional adyacente a una columna/pared ¹	1 pie adicional	0 pie

¹De conformidad con el estándar de diseño de estacionamiento de la ciudad de Costa Mesa

Espacio Abierto – Lote de Desarrollo

El espacio abierto mínimo requerido es el 30% del tamaño total del lote, que es de aproximadamente 35,000 pies cuadrados. El proyecto propone proporcionar un 26% de espacio abierto, incluido el patio central abierto propuesto. Aunque el proyecto no cumple con el espacio abierto mínimo para el lote de desarrollo, cumpliría con el espacio abierto privado residencial y proporcionaría a cada unidad 200 pies cuadrados de espacio abierto.

Retroceso lateral (Oeste 19th Calle)

El requisito de retroceso lateral para propiedades que lindan con una calle pública es de cinco pies. El proyecto propone un retroceso cero aledaño a la 19 Oeste Calle. Si bien no se propone ningún retroceso desde el límite de la propiedad en esta ubicación, existe una avenida paisajística de aproximadamente 20 pies (ubicada entre el límite de la propiedad y el borde de la acera), que efectivamente proporciona un retroceso paisajístico.

Estándar de diseño de estructura de estacionamiento

Los Estándares de Diseño de Estacionamiento de la Ciudad requieren que se proporcione un pie adicional para los espacios de estacionamiento adyacentes a una columna u otra obstrucción vertical como una pared. Esta norma tiene como objetivo proporcionar espacio para abrir las puertas de los automóviles. Según el arquitecto del solicitante, el proyecto no podría cumplir con este estándar de diseño de estructura de estacionamiento sin reducir el estacionamiento. El solicitante podría continuar trabajando con la División de Transporte para explorar otras alternativas de diseño para cumplir con la intención de esta norma de diseño de estacionamiento.

Evaluación Preliminar de Tráfico, Accesos y Estacionamiento

Tráfico

La División de Transporte de la Ciudad completó un análisis preliminar de generación de viajes para comparar el proyecto de uso mixto propuesto de 60 unidades con las condiciones de transporte existentes. La División de Transporte de la Ciudad exige un análisis de impacto del tráfico (TIA) para todos los proyectos de desarrollo que generen 50 o más viajes netos en vehículos que finalicen durante una hora pico. Como se muestra en la Tabla 2 a continuación, el proyecto propuesto no cumple con los criterios ya que las horas pico adicionales anticipadas de la mañana y la tarde darán como resultado menos de 50 viajes de vehículos (12 y 15 viajes en horas pico, respectivamente) y, por lo tanto, no se requiere un TIA.

Tabla 2– Análisis preliminar de generación de viajes

Uso	Unidades/pie cuadrado	AM (Hora pico, la hora principal)	PM (Hora pico, la hora principal)	Viajes diarios
Vivienda para personas mayores propuesta	60 Unidades	12	15	194,4
Centro para personas mayores existente	20,127 pies cuadrados	38.44	50,32	580.06

Acceso

El proyecto propone eliminar el camino de entrada existente a lo largo de West 19th Street para dar cabida al nuevo edificio y paisajismo y propone un nuevo camino de entrada hacia la parte occidental de la propiedad a lo largo de West 19th Calle. El proyecto también propone proporcionar un camino de acceso adicional a lo largo de Plumer Street en la parte este de la propiedad para un total de tres caminos de acceso al sitio.

Estacionamiento

De conformidad con los 19 Estándares de estacionamiento del Plan Urbano Oeste, el proyecto residencial propuesto requiere 1,5 espacios de estacionamiento por unidad y 0,5 espacios de estacionamiento para huéspedes por unidad. Por lo tanto, las 60 unidades residenciales propuestas requieren 120 espacios de estacionamiento (90 espacios para inquilinos y 30 espacios para huéspedes). Ni el Código Municipal de Costa Mesa (CMMC) ni el Plan Urbano diferencian las regulaciones de estacionamiento residencial para viviendas asequibles.

Según el Permiso de uso condicional PA-90-60, los requisitos de estacionamiento aprobados para el Centro para personas mayores se basaron en la clasificación de “clubes y albergues fraternales”, que es un espacio por cada 35 pies cuadrados, y se calcularon para el Centro para personas mayores con base en los 5,160 pies cuadrados. -sala de reuniones a pie, y excluidas las zonas auxiliares y traseras. Según los requisitos de estacionamiento de CMMC, el estacionamiento total requerido para las instalaciones del Centro para personas mayores es de 147 espacios de estacionamiento. El estacionamiento del Centro para Personas Mayores contiene 145 espacios.

El solicitante propone mantener la cantidad existente de espacios de estacionamiento (145 espacios) pero no proporcionaría estacionamiento adicional para el proyecto residencial y de uso mixto propuesto. JHC propone estacionamiento compartido entre el Centro para personas mayores y el nuevo desarrollo residencial, esto incluye los espacios de estacionamiento propuestos bajo el nuevo edificio residencial. Según los estándares de estacionamiento de la Ciudad, el estacionamiento total requerido para el desarrollo de uso mixto propuesto (incluido tanto el Centro para personas mayores como el proyecto de vivienda de 60 unidades propuesto) sería de 267 espacios. Sin embargo, el Plan Urbano especifica que “se podrá aprobar una reducción del estacionamiento para un desarrollo de uso mixto junto con la aprobación del Plan Maestro”. Además, de conformidad con la Ley Estatal (DBL), el proyecto residencial propuesto está exento de proporcionar estacionamiento según su componente de asequibilidad propuesto.

Aunque el proyecto está exento de la Ley Estatal para proporcionar estacionamiento para unidades residenciales asequibles, el personal cree que es importante considerar la demanda de estacionamiento del proyecto para evaluar los posibles impactos operativos en el Centro para Personas Mayores de la Ciudad. En este sentido, el personal requirió que el solicitante presente un estudio de estacionamiento que evalúe y considere la demanda de estacionamiento del proyecto residencial propuesto y las operaciones del Centro para personas mayores (Análisis de demanda de estacionamiento, Proyecto de viviendas para personas mayores de Costa Mesa – 2021, Linscott, Law & Greenspan Engineers). El análisis de estacionamiento concluyó que, según datos empíricos de estacionamiento de dos proyectos similares de Jamboree Housing (ambos ubicados en el Condado de Orange), la demanda máxima de estacionamiento para los dos desarrollos de vivienda fue de aproximadamente 0,59 espacios de estacionamiento por unidad. Con base en el índice de demanda de estacionamiento empírico más conservador (el más grande) observado en el estudio, se anticipa que el proyecto residencial propuesto de 60 unidades dará como resultado una demanda de estacionamiento de aproximadamente 35 espacios. Además, el Consultor estimó que la demanda máxima diaria promedio de estacionamiento para el Centro para personas mayores fue de 68 espacios de estacionamiento. Las conclusiones de estacionamiento del Consultor fueron que el Centro para Personas Mayores de Costa Mesa y el componente residencial propuesto tendrían una demanda de estacionamiento combinada de 102 espacios, lo que resultaría en un excedente de estacionamiento de 43 espacios en comparación con la oferta de estacionamiento existente/propuesta.

El personal también contrató a un consultor de estacionamiento independiente (LSA) para seguir trabajando con el personal del Centro para personas mayores de la ciudad y confirmar la demanda de estacionamiento para las operaciones del Centro para personas mayores (“Memorando sobre la demanda de estacionamiento para el Centro para personas mayores de Costa Mesa” - 2022). El Memorando de estacionamiento concluyó que la demanda máxima de estacionamiento en un día promedio del Centro para personas mayores es de aproximadamente 58 espacios de estacionamiento, y en un "día ocupado", la demanda de estacionamiento del Centro es de 103 espacios de estacionamiento. El Memorando también consideró la demanda de estacionamiento para eventos especiales del Centro para Personas Mayores, que se estima alcanzará un máximo de aproximadamente 115 vehículos. En resumen, el informe de LSA concluyó que con el estacionamiento

propuesto de 145 espacios, habría un excedente de espacios de estacionamiento disponibles (aproximadamente siete espacios de estacionamiento) tanto para el proyecto residencial propuesto como para las operaciones del Centro para personas mayores en un “día ocupado”. Sin embargo, según los “eventos especiales” previstos por el Centro para Personas Mayores, la demanda de estacionamiento para el lote de 145 espacios se superaría en aproximadamente siete espacios de estacionamiento. Esto ocurriría durante ciertos eventos especiales cuando el componente residencial también tuviera una demanda máxima de estacionamiento.

Por último, el informe de LSA indicó que se espera que el crecimiento demográfico futuro [población de personas mayores] aumente la demanda de estacionamiento en un día promedio de 54 espacios a 84 espacios para 2030 y 99 espacios para 2040. Las mismas tendencias demográficas podrían resultar en una demanda de estacionamiento en días ocupados. exceder la oferta de estacionamiento para 2030 si el comportamiento de los visitantes al centro para personas mayores es el mismo que hoy. El informe de la LSA concluyó que "reducir la oferta de estacionamiento disponible para el Centro para personas mayores a través del estacionamiento compartido podría dar como resultado que la oferta de estacionamiento se utilice por completo en días promedio".

Mapa de parcelas tentativo propuesto

El proyecto propuesto también incluye un mapa de parcelas tentativo para subdividir la propiedad existente de 2,66 acres de propiedad de la Ciudad en dos parcelas separadas, ambas de propiedad de la Ciudad. La parcela 1 tendría un tamaño de 1,28 acres e incluiría el edificio existente del Centro para personas mayores. La parcela 2 tendría un tamaño de 1,38 acres e incluiría el edificio de viviendas para personas mayores propuesto. Según lo propuesto, ambas parcelas compartirían el acceso a la entrada y el estacionamiento. Aunque se propone una subdivisión “en papel”, el Plan Maestro Urbano del proyecto consideraría las dos parcelas bajo un lote de desarrollo maestro, y todos los estándares de desarrollo se regularían en función de las propiedades que funcionan como un solo desarrollo.

La parcela separada para el componente de vivienda para personas mayores se propone para permitir que JHC y su socio de responsabilidad limitada puedan recibir créditos fiscales a través del programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC). El programa LIHTC es un programa de incentivos federal que otorga créditos fiscales a desarrolladores de viviendas y sus socios (o inversores) a cambio de desarrollar viviendas asequibles. Para obtener los créditos fiscales, el programa federal requiere que los proyectos de viviendas asequibles estén ubicados en una parcela separada y distinta con su propia descripción legal. Con la subdivisión propuesta, la Ciudad mantendría la propiedad de las dos parcelas y JHC arrendaría el uso de la propiedad mediante un contrato de arrendamiento a largo plazo.

Posibles problemas para considerar

- Estacionamiento: los posibles impactos futuros del estacionamiento en las operaciones del Centro para personas mayores son un factor a considerar. El Centro para personas mayores organiza más de una docena de eventos para personas mayores durante todo el año, además de otros posibles eventos organizados por otras organizaciones. La ciudad también utiliza el auditorio del Centro para personas mayores para albergar eventos especiales y reuniones comunitarias. Si el proyecto propuesto avanza y el solicitante presenta una solicitud de planificación formal, el personal trabajará con JHC para considerar más a fondo la demanda de estacionamiento y desarrollar un plan de gestión de estacionamiento para sus inquilinos, empleados y las operaciones del Centro para personas mayores. El plan de gestión del estacionamiento podría incluir asegurar estacionamiento temporal fuera del sitio para

inquilinos/empleados durante eventos importantes y/o el uso de otras herramientas de gestión del estacionamiento, como el uso de valet temporal.

- Nuevo acceso a la entrada desde West 19th Calle: el diseño del nuevo acceso propuesto desde West 19th La calle requiere consideración adicional. Existe una mediana ajardinada existente que se verá afectada y la ubicación del camino de entrada propuesto puede resultar en posibles problemas de seguridad del tráfico. Si se le autoriza a proceder con la presentación de una solicitud formal, JHC tendría que continuar trabajando con la División de Ingeniería y Transporte para modificar la mediana ajardinada, permitir salidas solo con giros a la derecha o considerar proporcionar todo el acceso al sitio a lo largo de Plumer Street.

Méritos del proyecto propuesto

El siguiente es un resumen de los méritos del proyecto de desarrollo de uso mixto propuesto que será considerado por el Concejo Municipal de conformidad con los requisitos de evaluación del Código Municipal de Costa Mesa:

1. El proyecto propuesto cumple con los objetivos del Plan Urbano 19 Oeste. Los desarrollos de uso mixto se fomentan en el Plan Urbano 19 Oeste. Según lo previsto por el Plan Urbano, un desarrollo de uso mixto sería compatible con los usos comerciales e industriales existentes. El proyecto propuesto es un desarrollo horizontal de uso mixto dentro de la propiedad existente del Centro para Personas Mayores con viviendas para personas mayores propuestas agregadas al sitio. El proyecto está ubicado en un entorno urbano existente que incluye una variedad de usos comerciales existentes (tiendas de comestibles, restaurantes, tiendas minoristas) muy cerca. También existen usos residenciales en las cercanías del sitio del proyecto, incluidos desarrollos de viviendas para personas mayores existentes. La vivienda para personas mayores propuesta sería complementaria al desarrollo de viviendas para personas mayores existente. El edificio propuesto incorpora elementos de diseño que mejorarían y realzarían el paisaje urbano público.

2. El proyecto propuesto cumple con las políticas del Elemento de Vivienda 2021-2029. El Elemento de Vivienda adoptado ha identificado políticas y programas de vivienda para abordar las necesidades de vivienda asequible, especialmente para las poblaciones de personas mayores. El proyecto propuesto incluiría 59 unidades de alquiler para personas mayores de bajos ingresos y 29 de las unidades estarían dedicadas a viviendas de apoyo permanentes, lo que satisface la intención de las siguientes políticas y programas de vivienda:

NUEVO-2.1: Facilitar el desarrollo de viviendas que satisfagan las necesidades de todos los segmentos de la población, incluidas viviendas asequibles y hogares con necesidades especializadas.

NUEVO-2-4: Fomentar programas de vivienda y acciones futuras que aborden la necesidad de opciones de vivienda asequibles, así como las necesidades de vivienda de la población de residentes mayores de Costa Mesa y de la población de hogares numerosos.

PROGRAMA 2D: Facilitar el desarrollo de opciones de vivienda para personas mayores.

- ***Objetivo:*** Buscar oportunidades para viviendas para personas mayores en la parcela del Centro para Personas Mayores identificada como parte del análisis del sitio de vivienda candidato y/u otros sitios dentro de la Ciudad.

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

La evaluación del proyecto del Ayuntamiento está exenta de revisión ambiental según la Ley de Calidad Ambiental de California (“CEQA”) de conformidad con la Sección 15061(b)(3) (Regla General) de las Directrices CEQA, ya que no hay posibilidad de que la evaluación del proyecto tenga un impacto significativo en el medio ambiente. Si el proyecto propuesto avanza y el solicitante presenta una solicitud de planificación formal, el proyecto está sujeto a revisión ambiental de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California. El personal revisará el proyecto propuesto basándose en una evaluación integral de los impactos del proyecto según lo exige la ley estatal. También es posible que la ley estatal actual exima al proyecto de vivienda asequible de la revisión ambiental de conformidad con la Sección 15194 del Código de Gobierno, si cumple con ciertos criterios basados en, entre otros, el tamaño y la ubicación del proyecto.

Proyección del concepto del proyecto

Este proceso de selección del Plan Urbano tiene como objetivo abordar las siguientes cuestiones:

¿Cumple el proyecto las expectativas del Concejo Municipal para proyectos en las zonas del Plan Urbano?

El proceso de selección es una oportunidad para determinar si el concepto del proyecto cumple con las expectativas del Ayuntamiento para nuevos proyectos en las áreas del Plan Urbano antes de que el solicitante presente una solicitud formal del Plan Maestro Urbano. El desarrollo horizontal de uso mixto propuesto utilizaría una propiedad existente con oportunidades de desarrollo para construir viviendas asequibles para una población específica (personas mayores) en un entorno urbano que sea transitable a pie, en bicicleta o a poca distancia del vecindario que presta servicios, incluido el Centro para personas mayores de Costa Mesa. supermercados, consultorios médicos, restaurantes y una variedad de tiendas minoristas. Sigue habiendo una necesidad creciente de opciones de vivienda asequible para personas mayores que el proyecto propuesto ayudaría a satisfacer.

En general, el proyecto cumpliría con los 19 estándares de desarrollo del Plan Urbano Oeste, incluido el tamaño mínimo del lote, el retroceso delantero y trasero, el espacio abierto residencial privado, la proporción de área de piso (FAR) y la altura del edificio.

¿Tiene el Concejo Municipal comentarios sobre alguna desviación solicitada?

El proceso de selección destaca las desviaciones solicitadas del Plan Urbano para que el Ayuntamiento pueda proporcionar comentarios. Dado que el proyecto propuesto incluye viviendas asequibles para personas mayores, es elegible para las concesiones permitidas bajo la DBL estatal. Las concesiones DBL son, en esencia, desvíos del Plan Urbanístico. Sin embargo, la DBL estatal exige que una ciudad otorgue las concesiones. Las concesiones, o desviaciones de los estándares de desarrollo, incluyen espacio abierto mínimo (30% requerido; aproximadamente 26% provisto), retroceso lateral a lo largo de West 19th Calle (se requieren cinco pies; se proporcionan cero pies) y estándar de diseño de estructura de estacionamiento.

Si bien el proyecto no cumple con el espacio abierto mínimo, cumpliría con el espacio abierto privado residencial. Además, el proyecto agregaría nuevas mejoras paisajísticas y crearía más espacios abiertos comunes que aumentarían las áreas de espacios abiertos actuales. El retroceso lateral reducido a una línea de lote cero brindaría interés visual a lo largo de West 19th Calle desde que el edificio propone dar al frente Oeste 19th Calle: mientras que la vista de la calle actual es el estacionamiento del Centro para personas mayores. En términos del estándar de diseño de la

estructura de estacionamiento, la División de Transporte requiere que se proporcione un pie adicional para los espacios de estacionamiento adyacentes a una columna u otra obstrucción vertical. Esto es para proporcionar espacio para abrir las puertas del automóvil. El solicitante no podría cumplir con esta norma de diseño de estructura de estacionamiento sin reducir el estacionamiento proporcionado.

ALTERNATIVAS:

Debido a que el proceso de selección permite al solicitante considerar los comentarios iniciales del Concejo Municipal y refinar el concepto de desarrollo basado en los comentarios del Concejo Municipal antes de presentar una solicitud de planificación formal para su revisión, y no se toman decisiones, no hay acciones alternativas para la Ciudad. Consejo a considerar.

REVISIÓN FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal para la Ciudad asociado con este artículo.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe y lo aprueba en su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

- Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad.

CONCLUSIÓN:

El proceso de selección es una oportunidad para determinar si el concepto del proyecto cumple con las expectativas del Ayuntamiento para nuevos proyectos en las áreas del Plan Urbano antes de que el solicitante presente una solicitud formal del Plan Maestro Urbano. El desarrollo horizontal de uso mixto propuesto utilizaría una propiedad existente con oportunidades de desarrollo para construir viviendas asequibles para una población específica (personas mayores). Sigue habiendo una necesidad creciente de opciones de vivienda asequibles para personas mayores que el proyecto de uso mixto propuesto ayudaría a satisfacer.

El proceso de selección destaca las desviaciones solicitadas del Plan Urbano, como se identificó anteriormente, para que el Concejo Municipal pueda brindar comentarios. El proceso de selección permite al solicitante considerar los comentarios iniciales del Consejo y perfeccionar el concepto de desarrollo en función de sus comentarios.

Los comentarios del Concejo Municipal no sientan un precedente para la futura consideración del proyecto de una solicitud formal de Plan Maestro Urbano, ni constituyen una acción final sobre el proyecto de desarrollo. Además, el solicitante puede esperar que la Comisión de Planificación y/o el Concejo Municipal tengan otros comentarios/preocupaciones sobre el desarrollo propuesto que tal vez no se hayan planteado durante la revisión de selección del Concejo Municipal.

PRÓXIMOS PASOS:

Si el proyecto propuesto avanza y el solicitante presenta una solicitud de planificación formal, el proyecto está sujeto a las disposiciones del "Plan Maestro" de la Ciudad (CMMC Sección 13-28) y específicamente a la disposición del Plan Maestro del CMMC, requisitos del Distrito Superpuesto de Uso Mixto. (Artículo 11 del Código de Zonificación CMMC). El CMMC especifica que "todo desarrollo propuesto en el distrito superpuesto de uso mixto requiere la aprobación de un plan maestro de conformidad con las solicitudes de planificación del Capítulo III. La autoridad de revisión final del plan maestro será la Comisión de Planificación."

Dado que se prevé que el proyecto incluya ciertas “concesiones” de conformidad con la DBL estatal, el proyecto también está sujeto a la Sección 13-154 del CMMC (Bonos de densidad y otros incentivos) que requiere que “si la solicitud implica una solicitud de incentivos financieros directos, entonces cualquier acción de la Comisión de Planificación sobre la solicitud será únicamente consultiva, y el Concejo Municipal tendrá la autoridad para tomar la decisión final sobre la solicitud”. Debido a que la solicitud incluye un arrendamiento solicitado de una propiedad de propiedad de la Ciudad, el Abogado de la Ciudad, en un momento futuro, determinará si algún aspecto del arrendamiento de propiedad propuesto constituye un “incentivo financiero directo” para el solicitante y, por lo tanto, requerirá que el Concejo Municipal actuar como autoridad de revisión final del proyecto.

Además, y como parte de la presentación de la solicitud del proyecto, JHC proporcionará un “acuerdo de vivienda asequible” (AHA). El documento de la AHA será revisado por el Fiscal de la Ciudad e incluirá información como:

1. El número total de unidades aprobadas para el desarrollo de viviendas, incluido el tipo de unidades asequibles;
2. Una descripción del grupo de ingresos del hogar que se alojará en el desarrollo de viviendas y los estándares para determinar el alquiler asequible correspondiente o el costo de vivienda asequible;
3. La ubicación, el tamaño de las unidades (pies cuadrados) y la cantidad de dormitorios de las unidades asequibles;
4. Restricciones de asequibilidad, incluidos rangos de ingresos y términos de asequibilidad;
5. Un cronograma para la finalización y ocupación de las unidades asequibles;
6. Una descripción de los incentivos, exenciones de estándares de desarrollo y cualquier otra asistencia adicional opcional que brinde la ciudad;
7. Una descripción de los remedios en caso de incumplimiento del acuerdo por cualquiera de las partes; y
8. Cualesquiera otras disposiciones para asegurar su implementación y cumplimiento.

Por último, antes de la revisión final del proyecto y para la futura consideración del Concejo Municipal, el Administrador Municipal y el Abogado Municipal trabajarán con JHC para negociar un contrato de arrendamiento para el uso y ocupación de una parte de la propiedad del Centro para Personas Mayores.

ANEXOS:

- [1. Resumen del Plan Urbanístico](#)
- [2. Carta del Solicitante](#)
- [3. Planes Conceptuales](#)
- [4. Análisis de Estacionamiento](#)

Página dejada intencionalmente en blanco



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-037

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: EL ESTUDIO DE RUIDO DEL GIMNASIO "THE 12"

**DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/
DIVISIÓN DE MEJORAMIENTO COMUNITARIO**

**PRESENTADO POR: FIDEL GAMBOA, GERENTE DE LA DIVISIÓN DE MEJORAMIENTO
COMUNITARIO**

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: FIDEL GAMBOA, GERENTE DE LA DIVISIÓN DE
MEJORAMIENTO COMUNITARIO, (714) 754-5625**

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y archive el informe del estudio de ruido preparado por Sound Media Fusion relacionado con las preocupaciones de los residentes con respecto a posibles violaciones de la ordenanza de ruido de las operaciones comerciales en el gimnasio "The 12", ubicado en 140 East 17th Street, Suite B, en Costa Mesa.

FONDO:

En el transcurso de los últimos dos años calendario, un residente ha presentado aproximadamente 105 quejas por ruido al Departamento de Policía de Costa Mesa (CMPD), así como aproximadamente 15 quejas a Code Enforcement. En general, la queja es que el ruido asociado con las operaciones diarias de clases de gimnasia programadas en el gimnasio "The 12" perturba la paz y tranquilidad de los residentes tanto dentro como fuera de sus hogares ubicados dentro del parque de casas móviles "The Palms", ubicado en 140 Calle Cabrillo. El residente reside dentro del parque aproximadamente a 220 pies al norte de la parte trasera del edificio del gimnasio.

El parque de casas móviles "The Palms" se desarrolló a principios de la década de 1960 con 28 casas móviles. El parque de casas móviles tiene una designación de Uso de Suelo del Plan General de "Vecindario Comercial" y una clasificación de zonificación de "Comercial Limitada" (CL). De conformidad con el Elemento de Uso de la Tierra del Plan General, el Distrito de Uso de la Tierra "Comercial de Vecindario" "tiene como objetivo "atender las necesidades de servicios y compras de conveniencia de los residentes locales". El Elemento de Uso de la Tierra también indica que los usos apropiados en este Distrito "deben estar entre los usos comerciales menos intensos". De conformidad con el Código de Zonificación de la Ciudad - Sección 13-30, los "parques de casas móviles" son un "uso prohibido" en el distrito de zonificación "Comercial Limitado"; por lo tanto, el Código de Zonificación de la Ciudad considera que el parque de casas móviles en cuestión es un "uso no conforme". De conformidad con la Sección 13-202 del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), un "uso no conforme" se define como "un uso existente y legalmente establecido que está ubicado en un distrito donde ya no está permitido por este Código de Zonificación.

El gimnasio 12 está ubicado en 140 East 17th Calle. El sitio tiene un tamaño aproximado de 1,5 acres y contiene aproximadamente 20,000 pies cuadrados, dos unidades, un edificio y un estacionamiento en la superficie. La propiedad es un lote de “calle a calle” con frente a la calle Cabrillo y 17.th Calle. El acceso vehicular directo se realiza desde las 17th Street, con un segundo acceso vehicular indirecto obtenido desde Fullerton Avenue a través de una propiedad vecina ubicada en 1721 Fullerton Avenue.

La propiedad del Gimnasio tiene una designación de uso de suelo del Plan General de “Comercial General” y una designación de zonificación de “Comercial General” (C2). De conformidad con el Elemento de Uso de la Tierra del Plan General, el Distrito de Uso de la Tierra “Comercial General” “tiene como objetivo permitir una amplia gama de usos comerciales que satisfagan las necesidades locales y regionales. Estas áreas deben tener exposición y acceso a las principales rutas de transporte ya que se puede generar un tráfico significativo”. El Elemento de Uso de la Tierra también indica que los usos apropiados en este Distrito incluyen “tiendas minoristas, teatros, restaurantes, hoteles y moteles, y establecimientos de servicios y venta de automóviles”. De conformidad con el Código de Zonificación, el Distrito de Zonificación “Comercial General” está “destinado a aquellos usos que ofrecen una amplia gama de bienes y servicios que generalmente son menos compatibles con usos de suelo más sensibles de naturaleza residencial o institucional”.

La historia de los permisos de los 12 gimnasios

Antes de 1992, el sitio del gimnasio funcionaba como un almacén de madera. En 1992, el edificio en cuestión pasó de ser un almacén de madera a un uso deportivo de conformidad con la solicitud PA-92-46 y RA-92-07. En ese momento, la Ciudad aprobó un “club de salud” con valet y estacionamiento externo. No se requirieron condiciones de permiso de PA-92-46 y RA-92-07 relacionadas con el ruido, ni condiciones relacionadas con las horas de operación. Las condiciones operativas críticas de aprobación (COA) requeridas por la Ciudad incluyeron:

- COA No. 2 – Servicio de valet gratuito
- COA No. 4 – Restricción de clases aeróbicas grupales para evitar posibles impactos en el estacionamiento (esta restricción se basó únicamente en el estacionamiento y fue posteriormente modificada en el derecho de 2002 mencionado a continuación basándose en un análisis de estacionamiento específico).
- COA No. 5 – Inspección de estacionamiento
- COA No. 6 – 80 miembros con un máximo de 24 empleados en el establecimiento;
- COA No. 7 – Requisitos de iluminación; y
- COA No. 9 – Requisitos de señalización de edificios.

En 2002, el gimnasio solicitó la Solicitud No. ZA-02-29 para enmendar la Solicitud No. PA 92-46 previamente aprobada y el Administrador de Zonificación de la Ciudad aprobó una solicitud de Permiso de Uso Condicional Menor (MCUP) para convertir el espacio del gimnasio existente (oficina y área comercial dentro del gimnasio) para ofrecer clases de yoga y spinning. Este permiso aprobó la eliminación del requisito anterior de valet/estacionamiento fuera del sitio basándose en las condiciones operativas y un análisis de estacionamiento empírico, que demostró que el estacionamiento en el sitio es suficiente para satisfacer la demanda de estacionamiento para el gimnasio y sus clases de acondicionamiento físico. Esta aprobación mantuvo las condiciones de aprobación anteriores, a excepción de las modificaciones en el estacionamiento y las clases de fitness. No se incluyeron otros cambios en las condiciones. Aunque no se incluyó como condición de aprobación, en el análisis de estacionamiento de este informe se mencionó que el gimnasio opera de lunes a viernes de 5 a. m. a 10 p. m. y sábados y domingos de 7 a. m. a 7 p. m.

En 2019, el gimnasio solicitó la Solicitud No. ZA-18-59 para la aprobación de un MCUP para modificar su solicitud de uso para la operación de una nueva barra de jugos ubicada en el gimnasio que anteriormente estaba ocupada por almacenamiento. El Administrador de Zonificación de la Ciudad aprobó esta solicitud el 8 de marzo de 2019. Esta aprobación se centró en los aspectos operativos de la barra de jugos y, en general, no modificó ningún otro requisito operativo ni condiciones del uso del gimnasio existente o sus clases de acondicionamiento físico. La aprobación del Permiso de Uso Condicional Menor para la barra de jugos describió el horario de funcionamiento de la barra de jugos como el mismo que el horario del gimnasio. Las horas enumeradas reflejaron las horas de operación del gimnasio en el momento de la solicitud, pero ni la descripción en la solicitud de uso de terreno de la barra de jugos, ni el informe del personal ni las condiciones de aprobación restringen las horas de operación del gimnasio. Más bien, la descripción del horario de funcionamiento requería que la barra de jugos no pudiera funcionar independientemente de las operaciones del gimnasio.

En 2023, se presentó a la Ciudad una solicitud de Permiso de Uso Condicional para establecer un restaurante de acceso directo, "In & Out Burger", en el sitio del gimnasio. La solicitud está siendo revisada por el personal de la Ciudad y se anticipa que se presentará para consideración de la Comisión de Planificación a finales de este año.

ANÁLISIS:

Estándares y protocolos de ruido

El Capítulo 13 del Código Municipal de Costa Mesa, Control de Ruido, establece que el propósito de las regulaciones de control de ruido es "prohibir ruidos innecesarios, excesivos y molestos de todas las fuentes sujetas a su poder policial. En determinados niveles, los ruidos que sean perjudiciales para la salud, el confort, la seguridad, la paz y el disfrute y el bienestar de los ciudadanos y sean perjudiciales para el interés público serán regulados y sistemáticamente prohibidos". El CMMC identifica y regula los criterios cualitativos de ruido molesto, así como los criterios cuantitativos de ruido interior y exterior. Estos criterios se aplican a propiedades residenciales y, bajo determinadas circunstancias, a iglesias, escuelas y hospitales.

Criterios de ruido cualitativo

Los criterios de ruido cualitativo se enumeran en la Sección 13-283 de CMMC. Esta sección utiliza un estándar de "persona razonable" y establece:

"Es ilegal que cualquier persona haga o continúe intencionalmente, o haga que se haga o continúe, cualquier ruido fuerte, innecesario e inusual que perturbe la paz o la tranquilidad de cualquier vecindario o que cause incomodidad o molestia a cualquier persona razonable de sensibilidad normal. Residiendo en el área, independientemente de si el nivel de ruido excede los estándares especificados en la sección 13-280, Estándares de ruido exterior, y la sección 13-281..." Por ejemplo, un oficial de policía puede emitir una citación por un delito menor por una violación de CMMC 13-283 a un automovilista que pone música muy alta con las ventanillas bajadas mientras conduce por una pequeña calle residencial a las 2:00 a.m. Para emitir una citación, el oficial debe determinar que el ruido que es la base para la emisión de la citación es un ruido que una persona razonable con sensibilidades normales encontraría incómodo o molesto. Un oficial de cumplimiento del código puede tomar la misma determinación.

Criterios cuantitativos de ruido

Como se describe con más detalle a continuación, los criterios cuantitativos de ruido se enumeran en la Sección 13-280 (Estándares de ruido exterior) y 13-281 (Estándares de ruido interior) del CMMC e implican la medición y el análisis de lecturas de ruido en decibeles (dB):

Sección 13-280 - Criterios de ruido exterior	
dB	Horas
55dB	7 a.m. - 11 p.m.
50dB	11 p.m. - 7 a.m.

“(b) Es ilegal que cualquier persona en cualquier lugar dentro de la ciudad genere ruido, o permita la creación de ruido en propiedades que dicha persona posee, alquila, ocupa o controla de otro modo, cuando lo anterior causa el ruido. nivel, cuando se mide en cualquier otra propiedad residencial, ya sea dentro o fuera de la ciudad, exceda:

- (1) La norma de ruido por un período acumulado de más de treinta (30) minutos en cualquier hora;*
- (2) La norma de ruido más cinco (5) dB(A) por un período acumulativo superior a quince (15) minutos en cualquier hora;*
- (3) El estándar de ruido más diez (10) dB(A) por un período acumulativo de más de cinco (5) minutos en cualquier hora;*
- (4) El estándar de ruido más quince (15) dB(A) por un período acumulativo de más de un (1) minuto en cualquier hora; o*
- (5) El estándar de ruido más veinte (20) dB(A) por cualquier período de tiempo”.*

Sección 13-281 - Criterios de ruido interior	
<u>dB</u>	<u>Horas</u>
55dB	7 a.m. - 11 p.m.
45dB	11 p.m. – 7 a.m.

“(b) Es ilegal que cualquier persona en cualquier lugar dentro de la ciudad genere ruido, o permita la creación de ruido en propiedades de su propiedad, arrendadas, ocupadas o controladas de otro modo por dicha persona, cuando lo anterior cause el nivel de ruido. cuando se mide dentro de

cualquier otra unidad de vivienda en cualquier propiedad residencial, ya sea dentro o fuera de la ciudad, excede:

- (1) El estándar de ruido interior por un período acumulativo de más de cinco (5) minutos en cualquier hora;*
- (2) El estándar de ruido interior más cinco (5) dB(A) por un período acumulativo de más de un (1) minuto en cualquier hora; o*
- (3) La norma de ruido interior más diez (10) dB(A) por cualquier período de tiempo”.*

Ambas secciones están sujetas a los siguientes protocolos de medición según la Sección 13-284 de CMMC (Medición del nivel de ruido):

- a) Cualquier medición del nivel de ruido se realizará utilizando un sonómetro que cumpla con la norma S1.4-1971 del American National Standard Institute para sonómetros de tipo 1 o tipo 2 o un instrumento y el equipo de registro y análisis asociado que proporcione datos equivalentes.
- b) Mediciones exteriores: El lugar seleccionado para medir los niveles de ruido exterior será cualquier punto del inmueble afectado.
- c) Mediciones interiores: Las mediciones de ruido interior se realizarán dentro de la unidad de vivienda afectada. La medición se realizará en un punto al menos a cuatro (4) pies de la pared, techo o piso más cercano a la supuesta fuente de ruido ofensivo y se podrá realizar con las ventanas de la unidad afectada abiertas.

Por último, de conformidad con las Secciones 13-280(c) y 13-281(c) del CMMC, si los niveles de ruido ambiental exceden los estándares cuantitativos de ruido interior y exterior, los niveles de ruido máximos permitidos se incrementarán para reflejar el nivel máximo de ruido ambiental.

Mejoramiento Comunitario e Investigación CMPD

Con base en la respuesta a las quejas de los residentes, tanto el Departamento de Policía de Costa Mesa (CMPD) como el personal de Code Enforcement han respondido en múltiples ocasiones para investigar las inquietudes. El personal de Code Enforcement ha visitado el sitio en más de 40 ocasiones, incluidas visitas sin previo aviso y utilizando un sonómetro portátil para evaluar el ruido en el exterior del gimnasio, así como dentro de la residencia (con su permiso). El personal también revisó y consideró grabaciones de ruido de una aplicación de teléfono celular enviada por el residente. Además, el personal se comunicó con otros residentes del parque de casas móviles “The Palms” en un esfuerzo por comprender y documentar mejor cualquier observación o actividad que pudiera causar una infracción de la ordenanza sobre ruido o considerarse ruido fuerte e irrazonable. Por último, el personal se comunicó con el propietario/operador del gimnasio y analizó las quejas y las prácticas de buena vecindad (que se analizan más adelante en este informe en “Esfuerzos de divulgación”).

Durante sus múltiples visitas al sitio, el personal no identificó ninguna actividad que sustentara una medición de ruido que violara las regulaciones de ruido del CMMC. El personal de Code Enforcement tampoco presencié ninguna condición que pudiera constituir un ruido fuerte e innecesario. Al visitar el sitio, el personal de Code Enforcement a veces no escuchaba música ni ningún otro ruido que emanara del gimnasio y, a veces, solo escuchaba música a un nivel muy bajo. Además, en una ocasión temprano en la mañana, tanto el CMPD como el personal de Code Enforcement estaban investigando por separado la misma queja por ruido. Durante esta visita al sitio, el personal determinó de forma independiente y colectiva que su investigación no podía fundamentar la queja por ruido. También es importante señalar que durante el monitoreo al interior de la residencia, el personal no escuchó ni

registró en sus equipos de sonido ningún ruido proveniente del Gimnasio, y el Gimnasio se encontraba en pleno funcionamiento.

Como se indicó anteriormente, el Departamento de Policía de Costa Mesa respondió a quejas de ruido en este sitio y visitó el sitio varias veces y no encontró ninguna actividad significativa o irrazonable en el sitio que estuviera fuera de lo que uno consideraría operaciones normales del centro comercial, o que de otra manera constituyera ruido inusual o irrazonable.

Como resultado de las acciones de investigación del Departamento de Policía de Costa Mesa y la División de Cumplimiento de Códigos de la Ciudad, el personal no pudo respaldar las afirmaciones hechas por el residente. Por lo tanto, se envió una carta fechada el 21 de noviembre de 2022 al residente indicando los resultados de la investigación del personal y que el caso de Aplicación del Código se cerraría.

Esfuerzos de divulgación

Aunque el CMPD y el personal de Code Enforcement no pudieron fundamentar la(s) queja(s), el personal continuó sus esfuerzos para abordar la preocupación realizando actividades de comunicación tanto con el propietario del negocio como con los demás residentes del parque de casas móviles "The Palms". El personal de Servicios de Desarrollo habló con el propietario/operador del gimnasio "The 12" sobre las preocupaciones sobre el ruido y discutió la implementación de ciertas prácticas de buen vecino que podrían ayudar a aliviar el problema. Como resultado, el propietario/operador del negocio realizó voluntariamente cambios operativos para abordar el problema. Al personal se le mostraron las modificaciones de amortiguación de sonido que el propietario del negocio había instalado en el área de "ejercicio". Además, el dueño del negocio afirmó que pidió al personal del gimnasio mantener cerrada la puerta peatonal exterior en la parte trasera del edificio durante las clases y bajar el volumen de la música que se reproduce durante las clases de fitness. (Estas medidas operativas no son un requisito de la Ciudad y/o el Estado). CMPD también habló con el propietario/operador del negocio y reiteró la importancia de implementar las prácticas de buen vecino antes mencionadas.

Por último, el personal de Code Enforcement visitó el parque de casas móviles "The Palms" para preguntar sobre las preocupaciones sobre el ruido circundante. La visita del personal al parque de casas móviles fue motivada por una petición que el residente entregó al personal. La petición fue firmada por residentes de seis unidades ubicadas dentro del Mobile Home Park. En general, aparte del residente y su cónyuge, ninguno de los otros residentes que firmaron la petición indicó preocupaciones por el ruido en el gimnasio durante las conversaciones en el lugar con el personal. Un residente indicó que ha vivido en el parque durante más de 16 años y, aunque regularmente escucha ruido proveniente del gimnasio, no le molesta.

Hallazgos del informe del estudio sobre ruido de Sound Media Fusion

Aunque las mediciones y hallazgos del personal no demostraron una violación de la ordenanza sobre ruido de la ciudad, en respuesta a las continuas quejas de los residentes (incluidos comentarios en numerosas reuniones de la Comisión de Planificación de la Ciudad y del Concejo Municipal), el personal optó por contratar a un experto en ruido para realizar una investigación independiente. La Ciudad contrató los servicios de Sound Media Fusion, dirigido por el Sr. Gary Hardesty, ingeniero de sonido y experto en ruido. El Sr. Hardesty realizó el estudio de sonido durante un período de siete días, a partir del 3 de diciembre y finalizará el 9 de diciembre. Cada día, el estudio se realizó en conjunto con el horario de funcionamiento programado del gimnasio. Además,

se le pidió al Sr. Hardesty que realizara todas y cada una de las mediciones que considerara necesarias para estudiar las operaciones diarias de Gym.

El 28 de diciembre de 2023, el Sr. Hardesty proporcionó el informe de ruido completo. El informe resume las características del ruido, cómo se mide el sonido, los estándares de las ordenanzas sobre ruido de la ciudad y los hallazgos del informe, incluidas conclusiones diarias y notas con datos de medición detallados que se proporcionan como archivo adjunto al informe. Las observaciones y hallazgos del Sr. Hardesty son similares a los del personal de la Policía y el Código. En general, el Informe determina que el gimnasio está funcionando de conformidad con la ordenanza sobre ruido de la ciudad para cada día medido y establece que “el ruido general en esta área es típico de un área de uso mixto comercial/residencial”. Consulte el informe de resultados de ruido adjunto. El Sr. Hardesty hará una presentación de su informe y sus conclusiones en la reunión del Concejo Municipal.

ALTERNATIVAS:

No existen alternativas ya que esta revisión del informe de ruido tiene fines informativos y para consideración del Ayuntamiento.

REVISIÓN FISCAL:

El personal no recomienda ninguna acción fiscal asociada con la revisión del informe de ruido.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado y aprobado este informe del personal en cuanto a forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto es administrativo.

CONCLUSIÓN:

El personal (incluido tanto el Departamento de Cumplimiento de Códigos como el Departamento de Policía de la Ciudad) ha investigado exhaustivamente las condiciones de ruido en el gimnasio "The 12" y en numerosas ocasiones visitó el sitio. Además, el personal comparó los estándares de ruido en el Código Municipal (requisitos de ruido tanto cualitativos como cuantitativos) y determinó que el gimnasio está funcionando de conformidad con la Ordenanza de Control de Ruido de la Ciudad. Además, según el informe de ruido preparado profesionalmente que incluyó un estudio de siete días, no hay evidencia de violaciones de las ordenanzas sobre ruido con respecto a las operaciones del gimnasio "The 12".

ANEXOS:

1. [Carta a Wendy Simao](#)
2. [Estudio de Ruido](#)
3. [Informe PA-92-46 y RA-92-07](#)
4. [Informe ZA-02-29](#)
5. [Informe ZA-18-59](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-053

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO:

ADOPCIÓN DEL MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA (CIUDAD) Y LA ASOCIACIÓN DE BOMBEROS DE COSTA MESA (CMFA) Y LA ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN SALARIAL ADJUNTA PARA CMFA

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD- DIVISIÓN DE RECURSOS HUMANOS

PRESENTADO POR: KASAMA LEE, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: KASAMA LEE, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS (714) 754-5169

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y Adoptar el Memorándum de Entendimiento entre la Ciudad de Costa Mesa y CMFA.
2. Aprobar y adoptar la Resolución Número 2024-XX que revisa los rangos salariales para CMFA.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a los miembros del Equipo de Negociación de la Ciudad a ejecutar los documentos del Memorando de Entendimiento.

FONDO:

En marzo de 2020, a mitad del proceso de desarrollo del presupuesto, la Ciudad se enfrentó a los impactos de la pandemia mundial de coronavirus (COVID-19). Como resultado, numerosas fuentes de ingresos del Fondo General estaban disminuyendo significativamente, incluidos los ingresos fiscales (por ejemplo, el impuesto sobre las ventas, el impuesto hotelero y el impuesto sobre licencias comerciales, etc.).

En la reunión del Concejo Municipal del 21 de julio de 2020, se aprobó un acuerdo de carta complementaria con CMFA para lograr la equivalencia de una licencia sin goce de sueldo del cinco por ciento (5%). El Acuerdo de Carta Complementaria también incluía las siguientes disposiciones clave:

- Equivalente a una reducción del 5% a la contribución de beneficios flexibles en el año fiscal 2020-21
- Extensión del actual memorando de entendimiento hasta el 30 de junio de 2024
- Garantía de no despidos en el año fiscal 2020-21
- Un pago único equivalente a la reducción tomada en caso de que la Ciudad reciba fondos de estímulo en exceso de \$40.5 millones

-
- Conversión a un período de trabajo FLSA de 14 días a partir del período de pago que incluye el 1 de julio de 2022
 - Cláusula "Me Too" para ajustes salariales en los años fiscales 2022-23 y 2023-24

En la reunión del Concejo Municipal del 6 de abril de 2021, el Concejo Municipal autorizó al Administrador de la Ciudad a entablar negociaciones de cartas paralelas con el único propósito de eliminar la licencia del cinco (5%) por ciento en todos los grupos laborales. El personal se reunió con todas las asociaciones de empleados de la Ciudad para negociar la eliminación de la licencia y el reembolso de los recortes salariales y de beneficios ya incurridos. Se llegó a un acuerdo con la CMFA para modificar las cartas complementarias de 2020.

El actual convenio colectivo de trabajo entre la Ciudad y CMFA abarcaba los años 2017-2024 y está programado para expirar el 30 de junio de 2024. Se llevó a cabo una serie de reuniones colaborativas y productivas entre el equipo de negociación designado por la Ciudad y el equipo de negociación de CMFA, que resultaron en el Memorando de Entendimiento tentativo adjunto (Anexo I).

ANÁLISIS:

El Equipo de Negociación de la Ciudad y el Equipo de Negociación de CMFA celebraron varias reuniones para discutir el Memorando de Entendimiento y los problemas planteados por ambas partes, incluidos, entre otros, los salarios y beneficios. Durante el curso de las negociaciones, el Equipo de Negociación de la Ciudad se ha reunido con el Concejo Municipal para discutir el estado y el progreso de las negociaciones y para recibir instrucciones específicas sobre las disposiciones bajo consideración. Las negociaciones fueron totalmente colaborativas y se basaron en los intereses compartidos de los empleados de CMFA y la Ciudad. Los resultados de las negociaciones se han recopilado en un proyecto de memorando de entendimiento.

El Memorando de Entendimiento propuesto toma en consideración objetivos específicos que se alinean con las Metas del Plan Estratégico del Concejo Municipal: *Reclutar, Retener Personal de Alta Calidad y Fortalecer la Seguridad Pública y Mejorar la Calidad de Vida* y la Salud Financiera actual de la Ciudad, ya que las disposiciones propuestas tienen implicaciones financieras. A continuación se incluye un resumen de las revisiones más significativas del Memorando de Entendimiento.

Las siguientes son las disposiciones clave del Memorando de Entendimiento CMFA negociado:

- Vigencia del Memorándum de Entendimiento. Tras la adopción por el Concejo Municipal, el plazo del memorando de entendimiento será del 1 de julio de 2024 al 30 de junio de 2027
- Sueldos y salarios
 - o A partir de julio de 2024, un aumento del 5%
 - o A partir de julio de 2025, un aumento adicional del 3,75 %
 - o A partir de julio de 2026, un aumento adicional del 3,75 %
- Costos compartidos y contribuciones para la jubilación
 - o A partir de julio de 2024, un aumento del 1.25% de los costos compartidos de los empleados (para un total de costos compartidos de los empleados del 5% y una contribución total de los empleados del 14%), lo que requerirá la aprobación futura del Concejo Municipal para enmendar el acuerdo actual de costos compartidos de la Ciudad con CalPERS a través del Código de Gobierno 20516 (a).
- Pago de Reclutamiento y Retención
 - o A partir de julio de 2024, 7.5% por 20 años de servicio juramentado

-
- o A partir de julio de 2025, 5% por 15 años de servicio jurado
 - o A partir de enero de 2026, 2.5% por 10 años de servicio juramentado

- Pago por asignación de especialidad

- o Pago adicional del 10% de asignación de paramédicos para un ingeniero de bomberos o capitán de bomberos para mantener la certificación de paramédico cuando se asigna administrativamente a la administración de EMS

- Pago de Educación/Pago de Certificación

- o Eliminación del pago de unidades BS/BA/120 del programa de Certificación y establecido como un pago de educación separado al 2.5% del nivel superior de Capitán para BA y \$180 para 120 unidades.
- o Incluir certificaciones adicionales como parte del programa de Certificación sin aumentar el máximo actual.

El Equipo de Negociación del CMFA ha llegado a un acuerdo tentativo. El proceso de ratificación del CMFA se completó con una votación unánime a partir del 2 de febrero de 2024.

ALTERNATIVAS:

Las partes de este acuerdo consideraron una variedad de cuestiones en el contexto de las negociaciones de buena fe de conformidad con la Sección 3500 y siguientes del Código de Gobierno (Ley Meyer-Milias-Brown). Los miembros del CMFA han ratificado el acuerdo tentativo. Este Memorando de Entendimiento representa la conclusión exitosa de las negociaciones laborales, y no es necesario considerar alternativas como resultado de los esfuerzos de colaboración realizados.

REVISIÓN FISCAL:

El Análisis de Impacto Fiscal preparado de conformidad con la Política 300-8 del Concejo Municipal sobre Transparencia en las Negociaciones Laborales reconoce que el aumento del año fiscal 2024-2025 de CMFA se estima en \$1.5 millones que entrará en vigencia durante el ciclo de nómina incluido el 1 de julio de 2024 y se incluirá en el presupuesto del año fiscal 2024-2025. El impacto fiscal anual estimado para el presupuesto futuro de la Ciudad es de \$0.9 millones, y aproximadamente \$3.2 millones durante la vigencia del contrato.

REVISIÓN LEGAL:

El abogado especial de la Ciudad, Liebert Cassidy Whitmore (LCW) y la Oficina del Fiscal de la Ciudad han revisado los acuerdos y resoluciones y este informe y los han aprobado en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

El Memorando de Entendimiento propuesto y los ajustes al rango salarial apoyan las Metas del Plan Estratégico de la Ciudad para Reclutar y Retener Personal de Alta Calidad y Fortalecer la Seguridad Pública y Mejorar la Calidad de Vida.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y Adoptar el Memorándum de Entendimiento entre la Ciudad de Costa Mesa y CMFA.
2. Aprobar y adoptar la Resolución Número 2024-XX que revisa los rangos salariales para CMFA.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a los miembros del Equipo de Negociación de la Ciudad a ejecutar los documentos del Memorando de Entendimiento.

ANEXOS:

[1. Resolución CMFA](#)

[2. Memorando de Entendimiento CMFA 2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA
REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-002

Meeting Date: 02/20/2024

TÍTULO: ADOPTAR UNA RESOLUCIÓN QUE APRUEBE EL PROGRAMA DE PAGO DE OBLIGACIONES RECONOCIDAS (ROPS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) DEL AÑO FISCAL 2024-25 PARA LA AGENCIA SUCESORA DE COSTA MESA Y LUEGO APROBAR LA DISOLUCIÓN DE LA AGENCIA SUCESORA DE LA AGENCIA DE REURBANIZACIÓN DE COSTA MESA

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE FINANZAS

PRESENTADO POR: CAROL MOLINA, DIRECTORA FINANCIERA DE LA AGENCIA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CAROL MOLINA, DIRECTORA DE FINANZAS DE LA AGENCIA

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal/ Comité de la Agencia Sucesora:

1. Apruebe una Resolución del Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora de la Ciudad de Costa Mesa, California, que aprueba el Programa de Pago de Obligaciones Reconocidas (ROPS) por un monto de \$0 para el Año Fiscal 2024-25 (Anexo 1 y Anexo A).
2. Apruebe una Resolución del Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora de la Ciudad de Costa Mesa, California, solicitando al Comité de Supervisión, al Auditor-Contralor del Condado de Orange y al Departamento de Finanzas de California que aprueben la disolución de la Agencia Sucesora de la Agencia de Desarrollo de Costa Mesa (Anexo 2).
3. Dirigir la presentación de las Resoluciones al Auditor-Contralor del Condado de Orange y al Departamento de Finanzas del Estado de California.

FONDO:

El 3 de enero de 1972, el Concejo Municipal creó la Agencia de Reurbanización de la Ciudad de Costa Mesa (CMRA) con el propósito de reurbanizar áreas que necesitaban asistencia en interés de la salud, la seguridad y el bienestar general de la gente de la comunidad. Por lo tanto, el 24 de diciembre de 1973 se adoptó el Plan de Reurbanización para el Área del Proyecto de Reurbanización del Centro, que era de aproximadamente 198 acres de usos comerciales y residenciales mixtos.

En un esfuerzo por equilibrar el presupuesto del Estado, se ordenó que todas las remodelaciones en el Estado se disolvieran con el Proyecto de Ley de la Asamblea x1-26 (la Ley de Disolución) para que el Estado pudiera cumplir con sus obligaciones con las escuelas. La Ley de Disolución fue impugnada en la Corte Suprema de California. De conformidad con la Ley de Disolución, el Concejo Municipal eligió servir como la Agencia Sucesora de la disuelta Agencia de Reurbanización de Costa Mesa el 6 de

septiembre de 2011, con la responsabilidad de liquidar sus asuntos y llevar a cabo las tareas administrativas requeridas para el proceso de disolución.

El 29 de diciembre de 2011, la Corte Suprema de California confirmó la Ley de Disolución y ordenó que todas las agencias de reurbanización en el estado se disolvieran a partir del 1 de febrero de 2012. Las modificaciones posteriores al proceso de disolución se promulgaron con la aprobación del Proyecto de Ley 1484 de la Asamblea en 2012 y el Proyecto de Ley del Senado 107 en 2015.

1993 Proyecto de Desarrollo del Centro de la Ciudad

En 1993, la CMRA emitió sus \$955,000 Bonos de Reembolso de Asignación de Impuestos (TAB) del Proyecto de Reurbanización del Centro de 1993 que fueron designados para Proyectos de Reurbanización del Centro. El dinero para pagar los bonos anualmente provino del incremento del impuesto a la propiedad de la CMRA.

Luego, en 2003, los Bonos de Asignación de Impuestos de 2003 Refunding Bonds refinanciaron los TAB de 1993 y se emitieron el 9 de octubre de 2003 por \$7,470,000. En el momento en que se disolvió la CMRA, los pagos pendientes de los bonos eran de \$4,818,000 y fueron pagados por los Fondos Fiduciarios del Impuesto a la Propiedad de Reurbanización (RPTTF). Los bonos vencieron y se pagaron en octubre de 2017.

1971 - 1993 Actividades de reurbanización

La Ciudad prestó fondos a CMRA desde 1971 hasta 1993 para financiar actividades de reurbanización. Cada anticipo se documentaba mediante un pagaré. En 1993, todos los pagarés en circulación se consolidaron en un solo pagaré de capital de \$12.596.074 con un interés del 8%. Durante los primeros años del proceso de disolución, el Departamento de Finanzas del Estado (DOF, por sus siglas en inglés) rechazó la obligación exigible del préstamo pendiente de la Ciudad citando la sección 34171(d)(2) del Código de Salud y Seguridad que establece que cualquier acuerdo o contrato entre la ciudad que creó la agencia de reurbanización, y la antigua agencia de reurbanización, no se consideran obligaciones exigibles.

Como resultado de la determinación del DOF, el 29 de octubre de 2013, la Ciudad presentó una demanda en el Tribunal Superior de Sacramento, Caso No. 34-2013-80001675, contra el DOF y el Auditor-Contralor del Condado de Orange. La demanda buscaba exigir al DOF que aprobara los pagos anuales de préstamos a la Ciudad sobre futuros ROPS presentados por la Agencia Sucesora.

El 17 de abril de 2014, la Junta de Supervisión local aprobó la determinación de que el préstamo era para fines legítimos de reurbanización de conformidad con la sección 34191.4 del Código de Salud y Seguridad. que establece, en esencia, que "si el acuerdo financiero entre la Ciudad y la antigua Agencia de Reurbanización se hizo dentro de los dos años posteriores al inicio de la Agencia, el acuerdo es una obligación exigible". Una vez que la Junta de Supervisión llega a tal conclusión, el Código de Salud y Seguridad 34171(d)(2) requiere que "el interés acumulado sobre el monto principal restante del préstamo se recalculará a partir de la originación a la tasa de interés devengada por el Fondo de Inversión de la Agencia Local". Como resultado del nuevo cálculo de los intereses, se determinó que el monto del capital restante era de \$10,237,174.

El 6 de mayo de 2014, el DOF envió una carta afirmando la decisión de la Junta de Supervisión de que el préstamo era para fines legítimos de reurbanización y restableció el contrato de préstamo.

La Ciudad desestimó la demanda a la que se hace referencia en enero de 2019, después de obtener el objetivo principal de la demanda, al revivir el préstamo de la Ciudad a su antigua agencia de reurbanización. Este préstamo se pagó en julio de 2023.

Agencia sucesora

Según lo dispuesto por AB 1484, se requirió que todas las agencias sucesoras desarrollaran un Plan de Administración de Propiedades a Largo Plazo (LRPMP, por sus siglas en inglés) que rigiera la disposición y el uso de todas las propiedades de las antiguas agencias de reurbanización. La LRPMP fue aprobada por la Agencia Sucesora el 18 de septiembre de 2013. Reveló que, en el momento de la disolución, la Agencia Sucesora no poseía ninguna propiedad. El LRPMP fue aprobado por el Departamento de Finanzas del Estado de California el 22 de enero de 2014.

ANÁLISIS:

A continuación se presentan los montos de las asignaciones anuales del RPTTF que se pagaron al Fondo General después de la disolución de la CMRA. Esto representa el 80% del RPTTF permitido. El otro 20% se pagó a la Autoridad de Vivienda.

Ejercicio	Fondo General	Autoridad de Vivienda
Año fiscal 2023/24	\$1,368,045	\$0
Año fiscal 2022/23	\$1,399,669	\$342,011
Año fiscal 2021/22	\$1,524,562	\$349,917
Año fiscal 2020/21	\$1,032,836	\$381,141
Año fiscal 2019/20	\$1,060,817	\$258,209
Año fiscal 2018/19	\$962,362	\$265,204
Año fiscal 2017/18	\$556,850	\$240,591
Año fiscal 2016/17	\$649,100	\$139,212
Año fiscal 2015/16	\$287,740	\$162,275
Año fiscal 2014/15	\$626,386	\$71,935
Año fiscal 2013/14	\$0	\$156,597
Total	\$9,468,367	\$2,367,092

Con todas las obligaciones exigibles pagadas en su totalidad a partir de agosto de 2023, todas las tierras enajenadas y todos los litigios resueltos, no es necesario que la Agencia siga existiendo y se hayan cumplido los criterios para proceder a la disolución formal. Por lo tanto, la Agencia Sucesora de Costa Mesa no solicita ninguna asignación de RPTTF para el año fiscal 2024-25 y solicita presentar un ROPS por un monto de \$0. Esta acción está de acuerdo con la Sección 34177 (m) (1) (B) del Código de Salud y Seguridad, que exige que se presente un ROPS o exige una multa diaria de \$ 10,000.

De conformidad con la Sección 34187(b) del HSC, la Junta de Supervisión del Condado debe actuar dentro de los 30 días para aprobar la solicitud de disolución de la Agencia Sucesora y luego presentar

la solicitud al Departamento de Finanzas del Estado (DOF). El DOF tendrá 30 días para aprobar o denegar la solicitud.

ALTERNATIVAS:

El Comité puede optar por no aprobar la disolución de la Agencia Sucesora. Sin embargo, esto no es aconsejable, ya que la Agencia existiría en un estado inactivo y se le exigiría que presentara un ROPS por un monto de \$0 anuales.

REVISIÓN FISCAL:

Después de que el Comité de Supervisión adopte la resolución del Comité de Supervisión y la aprobación por parte del DOF de la solicitud de disolución de la Agencia Sucesora, el Auditor-Contralor del Condado desembolsará dicho dinero del impuesto a la propiedad a las entidades tributarias, incluido el Fondo General de la Ciudad de Costa Mesa. La Autoridad de Vivienda dejará de recibir el 20% del RPTTF.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Agencia ha revisado este informe de agenda y aprueba la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este tema apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal/ Comité de la Agencia Sucesora:

1. Apruebe una Resolución del Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora de la Ciudad de Costa Mesa, California, que aprueba el Programa de Pago de Obligaciones Reconocidas (ROPS) por un monto de \$0 para el Año Fiscal 2024-25 (Anexo 1 y Anexo A).
2. Apruebe una Resolución del Concejo Municipal/Comité de la Agencia Sucesora de la Ciudad de Costa Mesa, California, solicitando al Comité de Supervisión, al Auditor-Contralor del Condado de Orange y al Departamento de Finanzas de California que aprueben la disolución de la Agencia Sucesora de la Agencia de Desarrollo de Costa Mesa (Anexo 2).
3. Dirigir la presentación de las Resoluciones al Auditor-Contralor del Condado de Orange y al Departamento de Finanzas del Estado de California.

ANEXOS: [1. Resolución ROPS FY 2023-24](#)
[2. Resolución de Disolución de la Agencia Sucesora](#)
[3. Anexo A – Cronograma de Pagos ROPS 24-25](#)