

**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, 6 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](https://costamesa.granicus.com/player/camera/2?publish_id=10&redirect=true) y en línea en [youtube.com/costamesatv](https://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.

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

**6 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](#)

**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.

5. [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](#)

6. [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](#)

### 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 UBICADO EN 1858 NEWPORT BOULEVARD \("EVOLV HERBAL"\)](#)

[24-031](#)

#### 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. [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](#)

2. [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](#)



- 
3. [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](#)

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



CITY OF COSTA MESA, CALIFORNIA

# Proclamation

**WHEREAS**, Black History Month started in 1926 when distinguished Black author and founder of the Association for the Study of African American Life and History, Dr. Carter G. Woodson, launched Negro History Week to celebrate and showcase the historical contributions of Black Americans; and

**WHEREAS**, Dr. Carter G. Woodson selected the second week of February because it included the birthdays of Frederick Douglass and Abraham Lincoln, which had been notable dates for the Black community since the start of the twentieth century; and

**WHEREAS**, in 1976, it evolved into a month-long celebration, when President Gerald Ford officially recognized the month of February as Black History Month to highlight the contributions that Black Americans have made in every field, from science, the arts to politics, and religion; and

**WHEREAS**, the Black History Month theme for 2024, African Americans and the Arts, explores the key influence African Americans have had in the fields of visual and performing arts, literature, fashion, folklore, language, film, music, architecture, culinary and other forms of cultural expression; and

**WHEREAS**, Black History Month is a time for all Americans to reflect on both the history and teachings of Black Americans and to focus on the progress, richness, and diversity of Black American achievements; and

**WHEREAS**, Black History is not just about the struggles Black families have been through, but rather it is a time of rejoicing, celebrating accomplishments, integrity, leadership, and determination, and showing true character; and

**WHEREAS**, the City of Costa Mesa continues to work toward becoming a more inclusive community in which all citizens are respected and recognized for their contributions and potential contributions to our community; and

**WHEREAS**, the City of Costa Mesa is proud to honor the history and contributions of Black Americans in our community, throughout our state and nation.

**NOW, THEREFORE, I**, John B. Stephens, Mayor of the City of Costa Mesa, do hereby proclaim the month of February 2024 as **Black History Month** in the City of Costa Mesa and encourage all residents to join me in celebrating the diversity and character of our community and to continue to work towards the ideals of equality, freedom, and justice.

**Dated** this 6<sup>th</sup> day of February 2024.

---

John B. Stephens, Mayor of the City of Costa Mesa

**TÍTULO:**

**24-032**

**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.

**TÍTULO:**

**24-033**

**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.

**TÍTULO:**

**24-034**

**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](#)

**TÍTULO:**

**24-035**

**MINUTOS**

**DEPARTAMENTO:** Oficina de la Administradora de la Ciudad/División de la Secretaría 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](#)

**TÍTULO:**

**24-026**

**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:

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 Tropic 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.

**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 límite autorizado por el Concejo.

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

**TÍTULO:**

**24-027**

**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:

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.

**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](#)

**TÍTULO:**

**24-031**

**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.

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](#)

**TÍTULO:**

**24-002**

**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.

<b>Ejercicio</b>	<b>Fondo General</b>	<b>Autoridad de Vivienda</b>
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
<b>Total</b>	<b>\$9,468,367</b>	<b>\$2,367,092</b>

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](#)

**TÍTULO:**

**24-037**

**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.

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](#)

**TÍTULO:**

**24-038**

**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.

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