

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 FUTURAS AGENDAS.



CIUDAD DE COSTA MESA

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

AGENDA

martes, 7 de mayo 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”

5:00 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 u otra interrupción crítica, solamente a menos que lo exija la Ley Brown (Brown Act), 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 5:00 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=XoNBT2ucil7zrDsfj4A9QsrlGqExg.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 5:00pm 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 Camara 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 - 5:00 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 NEGOCIADORES LABORALES

De conformidad con la Sección 54957.6 (a) del Código de Gobierno de California
Representante designada de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad; Alma Reyes, Subadministrador de la Ciudad; Kasama Lee, Gerente de Recursos Humanos; Fanni Acosta, Administrador de Recursos Humanos; Carol Molina, Directora de Finanzas
Nombre del empleado Organización: Asociación de Gestión de Bomberos de Costa Mesa (CMFMA).

2. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL LITIGIOS EXISTENTES

De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Insight Psychology and Addiction, Inc. v. Ciudad de Costa Mesa,
Tribunal de Distrito de EE. UU., Distrito Central de California, Caso No. 8:20 cv 00504 JVS JDE

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

7 DE MAYO 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. [Presentación: Semana de Reconocimiento al Servicio Publico](#) [24-194](#)
Anexos: [Proclamación: Semana de Reconocimiento al Servicio Publico](#)

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. Vicealcalde 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](#) [24-189](#)

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](#) [24-190](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar todas y cada una de las reclamaciones: Ayman Ahmed Abdulmagid, James Daniel Alexander, Sergio Alvarez, Randal Allen Baker, Kaiyun Park.

3. [ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ÓRDENES DE PAGO](#) [24-187](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2716

- ANEXOS:
1. [Resumen de Registro de Cheques 04-04-2024](#)
 2. [Resumen de Registro de Cheques 11-04-2024](#)
 3. [Resumen de Registro de Cheques 22-04-2024](#)
 4. [Resumen de Registro de Cheques 25-04-2024](#)

4. [REAUTORIZACIÓN DEL ÁREA DE MEJORAMIENTO COMERCIAL \(BIA\), RESOLUCIÓN DE INTENCIÓN Y REVISIÓN DEL INFORME ANUAL](#) [24-191](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal al Concejo Municipal:

1. Aprobar el reporte Anual 2023-2024 del Área de Mejora Empresarial (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los Ejercicios Fiscales Terminados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 (Anexo 2).
3. Adoptar la Resolución que declara la intención de la Ciudad de imponer una contribución anual para el Año Fiscal 2024-25 para el Área de Mejoramiento Comercial que cubre ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y establece la hora y el lugar para una Audiencia Pública sobre la propuesta (Anexo 3).

-
- ANEXOS: 1. [Informe Anual MTC 2023-2024](#)
2. [Auditoria Financiera Para el Año Fiscal que Finaliza Junio 2023](#)
3. [Resolución No. 2024-XX Intención Área de Mejoramiento Empresarial](#)

5. [DESIGNACIÓN DE NEGOCIADORES DE LA CIUDAD PARA LA ASOCIACIÓN DE GERENTES DE DIVISIÓN DE COSTA MESA \(CMDMA\) REUNIRSE Y CONFERIR Y AUTORIZACIÓN PARA PROCEDER CON EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LA RESOLUCIÓN ACTUAL SEGÚN LA POLÍTICA DEL CONSEJO DE TRANSPARENCIA EN LAS NEGOCIACIONES LABORALES](#)
[24-134](#)

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 Subadministradora 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 CMDMA.
 2. Autorizar al personal para que se complete el análisis fiscal independiente de la Resolución actual de la CMDMA según los requisitos de la Política del Consejo de Transparencia en las Negociaciones Laborales.
6. [ENMIENDA NO. 2 AL ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES CON GLENN LUKOS ASSOCIATES PARA EL PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LAS PISCINAS VERNALES 5, 6 Y 7 EN FAIRVIEW PARK](#)
[24-135](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal autorice a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria Municipal a ejecutar la Enmienda No. 2 al Acuerdo de Servicios Profesionales con Glenn Lukos Associates, Inc., aumentando la compensación total en \$94,290 para la restauración de piscinas vernaless y los servicios de monitoreo biológico para el Proyecto de Restauración de Piscinas Vernaless 5, 6 y 7 en Fairview Park.

- ANEXOS: 1. [Resolución 17-52](#)
2. [Carta de Adjudicación de la Subvención de HCF](#)
3. [Plan de Restauración de Piscinas Vernaless, 08-06-2018.](#)
4. [Mapa - Estanques Vernaless 5, 6, 7](#)
5. [Aceptación de la Subvención HCF, Extracto de los Minutos 16-04-2019](#)

7. [ACCEPTANCE OF THE CITY HALL ELEVATORS MODERNIZATION, CITY PROJECT NO. 20-03](#)
[24-137](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aceptar el trabajo realizado por GMS Elevator Services, Inc., 401 Borrego Court, San Dimas, CA 91773, para la Modernización de Ascensores del Ayuntamiento, Proyecto de la Ciudad No. 20-03, y autorizar a la Secretaria de la Ciudad a presentar el Aviso de Finalización.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad a liberar la Fianza Laboral y Material siete (7) meses después de la fecha de presentación y liberar la Fianza de Cumplimiento Fiel al

concluir el período de garantía de un año. Las retenciones en garantía se han liberado de conformidad con el Código de Contratos Públicos 7107(c).

ANEXOS: 1. [Costos Finales](#)

8. [ACEPTACIÓN DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE SEÑALES DE TRÁFICO Y SEÑALES HAWK EN TODA LA CIUDAD, PROYECTO MUNICIPAL NO. 22-07](#) [24-138](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aceptar el trabajo realizado por Elecnor Belco Electric, Inc., 14320 Albers Way, Chino, CA 91710 para el Proyecto de Instalación de Señales de Tráfico y Señales HAWK en toda la Ciudad, Proyecto de la Ciudad No. 22-07, y autorizar a la Secretaria Municipal a presentar el Aviso de Finalización.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad a liberar el dinero de retención treinta y cinco (35) días después de la fecha de presentación del Aviso de Finalización; liberar la Fianza Laboral y Material siete (7) meses después de la fecha de presentación; y liberar la Fianza de Cumplimiento Fiel un (1) año después de la fecha de presentación.

ANEXOS: 1. [Costos Finales](#)

9. [REVISIÓN ANUAL 2023 DEL PLAN GENERAL COSTA MESA 2015-2035](#) [24-142](#)

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación recomienda al Concejo Municipal que apruebe el 2023 Informe Anual de Avance (APR) del Plan General de Costa Mesa 2015-2035 para la Oficina Estatal de Planificación e Investigación (OPR, por sus siglas en inglés), al Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD, por sus siglas en inglés).

ANEXOS:

1. [7ta Edición Informe Anual de Avance del Plan General 2023](#)
2. [Informe del Orden del Dia de la Comisión de Planificación 08-04-2024](#)

10. [SEGUNDA LECTURA Y ADOPCIÓN DE ORDENANZAS PARA ENMENDAR EL TÍTULO 13 \(PLANIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO\) Y EL TÍTULO 9 \(LICENCIAS Y REGULACIONES COMERCIALES\) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA MODIFICAR LAS DISPOSICIONES DE VENTA MINORISTA DE CANNABIS DE LA CIUDAD Y ENCONTRAR QUE ESTE PROYECTO ESTÁ CATEGÓRICAMENTE EXENTO DE CEQA](#) [24-188](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está categóricamente exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), Sección 15061(b)(3) ("Regla General").
2. Dar segunda lectura y adoptar la Ordenanza No. 2024-03 que modifica el Título 13 (Planificación, Zonificación y Desarrollo) y la Ordenanza No. 2024-04 que modifica el Título 9 (Licencias y Regulaciones Comerciales) del Código Municipal de Costa Mesa para modificar las disposiciones de venta minorista de cannabis de la Ciudad.

ANEXOS:

1. [Ordenanza Titulo 13](#)
2. [Ordenanza Titulo 9](#)
3. [Anexo A, Titulo 13](#)
4. [Anexo A, Titulo 9](#)
5. [Control de Cambios, Titulo 13](#)
6. [Control de Cambios, Titulo 9](#)

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

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

AUDIENCIA PUBLICAS:

(De conformidad con la Resolución No. 05-55, las Audiencias Públicas comienzan a las 7:00 p.m.)

1. [AUDIENCIA PÚBLICA DE NOVO CON RESPECTO A LA SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN 22-08 PARA UN PERMISO DE USO CONDICIONAL PARA OPERAR UN NEGOCIO MINORISTA DE CANNABIS CON ENTREGA UBICADO EN 2490 NEWPORT BOULEVARD \("NEWPORT WELLNESS"\)](#) 24-141

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal lleve a cabo una audiencia de novo con respecto a la Solicitud de Planificación 22-08 y tome conclusiones con respecto a la disposición final de la solicitud.

ANEXOS:

1. [Resolución para Aprobación](#)
 2. [Solicitaciones de Revisión Entregadas](#)
 3. [Información Suplemental de Apicante](#)
 4. [Minutos No Oficiales de la Comisión de Planificación](#)
 5. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)
 6. [Comentarios Públicos de la Comisión de Planificación](#)
 7. [Reporte de la Comisión de Planificación del 25-03-2024](#)
-
2. [ENMIENDA DEL PLAN GENERAL PGPA-23-0001 PARA ENMENDAR EL ELEMENTO DE CIRCULACIÓN DEL PLAN GENERAL 2015-2035 AGREGANDO UNA REFERENCIA AL PLAN MAESTRO PEATONAL DE COSTA MESA Y REVISANDO LAS POLÍTICAS BAJO LAS METAS C-1 A C-12; Y LA APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN MAESTRO PEATONAL DE COSTA MESA Y ENCONTRAR QUE EL PROYECTO ESTÁ EXENTO DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA \(CEQA\) DE CONFORMIDAD CON LAS PAUTAS DE CEQA SECCIÓN 15262 Y 15061 \(B\) \(3\)](#) 24-139

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con las Directrices de CEQA, Sección 15262 (Estudios de Factibilidad y Planificación), 15276 (Programas de Mejoramiento del Transporte) y 15061 (b)(3) (Exención de Sentido Común);
2. Aprobar el Borrador del Plan Maestro Peatonal (PMP, por sus siglas en inglés) según lo

-
- recomendado por la Comisión de Planificación de la Ciudad mediante la adopción de una resolución; y
3. Aprobar la Enmienda al Plan General PGPA-23-0001, que modifica el Elemento de Circulación para revisar e incluir nuevas políticas descritas en el PMP mediante la adopción de una resolución.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL

El 11 de marzo de 2024, la Comisión de Planificación determinó que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con la Sección 15262 (Estudios de Factibilidad y Planificación), la Sección 15276 (Programa de Mejora del Transporte y Gestión de la Congestión) y la Sección 15061(b)(3) (Exención de sentido común).

El proyecto está específicamente excluido de CEQA de conformidad con las exenciones legales definidas en las Secciones 15262 y 15276. La Sección 15262 excluye un proyecto de CEQA si involucra solo estudios de factibilidad o planificación para posibles acciones futuras que la Ciudad no ha aprobado, adoptado o financiado y no requiere la preparación de un informe de impacto ambiental o declaración negativa, pero sí requiere la consideración de factores ambientales. La sección 15276 establece que CEQA no se aplica al desarrollo o adopción de un programa regional de mejora del transporte.

El borrador del PMP complementa el Plan de Transporte Activo (ATP, por sus siglas en inglés) de la Ciudad para 2018 al proporcionar programas para peatones, una caja de herramientas de infraestructura peatonal y recomendaciones de políticas para mejorar la experiencia de los peatones en la Ciudad. El proyecto propuesto actualizará el Elemento de Circulación para incorporar el PMP por referencia e incluirá políticas para garantizar que los proyectos futuros consideren e incluyan elementos de diseño de calles para mejorar la movilidad peatonal. Por lo tanto, el proyecto está exento por ley de CEQA de conformidad con las Secciones 15262 y 15276.

Además, el proyecto propuesto está exento de la CEQA de conformidad con la Sección 15061 (b)(3), que establece que "cuando se pueda ver con certeza que no hay posibilidad de que la actividad en cuestión pueda tener un efecto significativo en el medio ambiente, la actividad no está sujeta a la CEQA". El PMP proporciona orientación sobre cómo mejorar el entorno donde se realizan actividades peatonales y no implementa ningún proyecto, acción o financiamiento específico. Por lo tanto, no hay posibilidad de que el proyecto (adopción del PMP y Modificación del Plan General) tenga un efecto significativo en el medio ambiente.

ANEXOS:

1. [Resolución Propuestas del Concejo](#)
2. [Borrador del Plan Peatonal Maestro](#)
3. [Apéndices del Borrador del Plan Peatonal Maestro](#)
4. [Extracto del Elemento de Circulación Revisado](#)
5. [Resoluciones Firmadas Por la Comisión de Planificación](#)
6. [Minutos de la Comisión de Planificación del 11 de marzo de 2024](#)

ASUNTOS ANTIGUOS:

1. [REDUCCIÓN DE LA TARIFA DE LA CREDENCIAL DE EMPLEADO DE CANNABIS Y PROCESO DE VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES](#) [24-127](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación del personal, escuche los comentarios del público y brinde instrucciones sobre la reducción de la tarifa de identificación y ciertos aspectos administrativos del proceso de insignia de empleado de cannabis.

ANEXOS:

1. [Resolución](#)
2. [Anexo A](#)

NUEVOS ASUNTOS:

1. [ACUERDO DE USO DE UN AÑO PARA EL COMPLEJO DEPORTIVO JACK HAMMETT CON RAIDERS FOOTBALL CLUB, LLC, PARA EL CAMPAMENTO DE ENTRENAMIENTO DE PRETEMPORADA DE 2024](#) [24-193](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe y autorice al Administrador de la Ciudad a ejecutar un Acuerdo de Uso para el Complejo Deportivo Jack Hammett de la Ciudad para una parte del Campamento de Entrenamiento de Verano 2024 del Raiders Football Club y los beneficios comunitarios relacionados.

- ### ANEXOS:
1. [Borrador de Acuerdo de Uso de los Raiders](#)
 2. [Desglose de las Canchas de Campo](#)

2. [ACTUALIZACIÓN SOBRE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS DE LA CIUDAD](#) [24-133](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente esta actualización con respecto a la Ordenanza de Protección de Inquilinos de la Ciudad.

ANEXOS:

1. [Tabla de Consultas y Avisos de Desalojo Recibidos](#)
2. [TPO Carta de Información](#)
3. [Recursos de TPO](#)

3. [NOMBRAMIENTO A VARIOS COMITÉS DE LA CIUDAD POR EL CONCEJAL HARPER](#) [24-140](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el concejal Harper haga los nombramientos de la siguiente manera:

1. Comité de Servicios para Animales: Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2026. El concejal Harper puede diferir su nominación

-
- al Enlace del Concejo (Alcalde Stephens).
2. Comité de Transporte Activo - Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2026. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (concejal Reynolds).
 3. Comité Asesor de Finanzas y Pensiones: Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2028. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (Alcalde Stephens, concejal suplente Marr).
 4. Comité de Subvenciones de Vivienda y Servicio Público - Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2026. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (concejal Chávez).
 5. Comité Asesor del Parque de Casas Móviles - Hacer un (1) nombramiento de Ciudadano Independiente en general con un plazo que vence en abril de 2028. El Concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (Concejal Reynolds, Concejo Suplente Chávez).

- ANEXOS: 1. [Solicitudes para el Comité de Servicios para Animales](#)
2. [Solicitudes para el Comité de Transporte Activo](#)
3. [Solicitudes para el Comité Asesor de Finanzas y Pensiones](#)
4. [Solicitudes para el Comité de Subvenciones Vivienda y Servicio Público](#)
5. [Solicitudes para el Comité Asesor de Parques de Casas Móviles](#)

INFORMES ADICIONALES DEL COMITÉ, COMENTARIOS Y MIEMBROS DEL CONCEJO

APLAZAMIENTO



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-189

Fecha de la Junta: 07/05/2024

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 #: 24-190

Fecha de la Junta: 07/05/2024

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 y autoriza al personal rechazar todas y cada una de las reclamaciones: Ayman Ahmed Abdulmagid, James Daniel Alexander, Sergio Alvarez, Randal Allen Baker, Kaiyun Park.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-187

Fecha de la Junta: 07/05/2024

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. 2716.

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:

Financiamiento Registro de Nómina No. 24-08 En Ciclo por \$3,462,676.04 y gastos operativos de la Ciudad por \$4,437,074.38.

- ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 04-04-2024](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 11-04-2024](#)
3. [Resumen de Registro de Cheques 22-04-2024](#)
4. [Resumen de Registro de Cheques 25-04-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-191

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: REAUTORIZACIÓN DEL ÁREA DE MEJORAMIENTO COMERCIAL (BIA), RESOLUCIÓN DE INTENCIÓN Y REVISIÓN DEL INFORME ANUAL

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: ALMA REYES, SUBGERENTE DE LA CIUDAD

INFORMACIÓN DE CONTACTO: ALMA REYES, SUBADMINISTRADORA DE LA CIUDAD, (714) 754-5090

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Informe Anual 2023-2024 del Área de Mejora Empresarial (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los Ejercicios Fiscales Terminados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 (Anexo 2).
3. Adoptar la Resolución que declara la intención de la Ciudad de imponer una contribución anual para el Año Fiscal 2024-25 para el Área de Mejoramiento Comercial que cubre ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y establece la hora y el lugar para una Audiencia Pública sobre la propuesta (Anexo 3)

FONDO:

La Ley de Estacionamiento y Áreas de Mejoramiento de Negocios de 1989 (Código de Calles y Carreteras §§ 36500, et seq.) permite a las ciudades imponer una tarifa de evaluación a las empresas dentro de un área designada por la Ciudad.

El 5 de julio de 1995, el Concejo Municipal adoptó la Ordenanza No. 95-9 para establecer un Área de Mejoramiento Comercial (BIA, por sus siglas en inglés) con el propósito de ayudar a la industria hotelera y de moteles en su promoción del turismo dentro de la Ciudad.

El Concejo Municipal autorizó al Administrador de la Ciudad a celebrar un acuerdo con el Consejo de Promoción y Turismo de Costa Mesa para desarrollar y administrar el BIA. En 2001, la Oficina de Conferencias y Visitantes de Costa Mesa (OVC), ahora conocida como Travel Costa Mesa (TCM), se convirtió en la administradora de la BIA.

De acuerdo con los estatutos de TCM, la Junta Directiva de TCM está compuesta actualmente por once (11) Gerentes Generales de los once (11) hoteles y moteles participantes, un miembro del Concejo Municipal y la persona designada por el Administrador de la Ciudad.

Desde noviembre de 2010, la Ciudad impone una contribución especial del tres por ciento (3%) a los once (11) hoteles participantes en la BIA basada en la venta de pernoctaciones en los hoteles asociados (2,375 habitaciones disponibles en total).

El gravamen es transmitido por los hoteles a la Ciudad y el noventa y nueve por ciento (99%) de la contribución se remite a TCM. El uno por ciento restante es retenido por la Ciudad para compensar los costos administrativos.

ANÁLISIS:

Actualmente, el número de propiedades incluidas en el gravamen de evaluación de BIA se limita a los once (11) hoteles y moteles que han expresado interés en participar en el programa, según se detalla en la propuesta de Resolución de Intención (Anexo 3). Tras la adopción de la Resolución de Intención, los propietarios de los hoteles participantes serán notificados por escrito dentro de los siete (7) días posteriores a la renovación de la evaluación. Posteriormente, la Resolución se publicará en el Daily Pilot al menos siete (7) días antes de la audiencia pública programada para el 4 de junio de 2024, a las 7 p.m. El personal de la Ciudad también notificará a todos los hoteles y moteles de la Ciudad que actualmente no están incluidos en la BIA para permitirles la oportunidad de participar en la BIA.

A los propietarios se les dará la oportunidad de hablar en apoyo y protestar contra el y/o abordar cualquier inquietud con respecto a la BIA en la audiencia pública. El Concejo Municipal votará para adoptar o denegar la resolución que impone una evaluación anual para el próximo año fiscal, y toma la decisión final sobre el tamaño y las propiedades que se incluirán en la BIA. Tras la aprobación de la evaluación anual, la evaluación del tres por ciento (3%) se recauda junto con el Impuesto de Ocupación Transitoria (TOT) de la Ciudad. Los hoteles y moteles incluidos en la BIA están obligados a detallar el gravamen de la BIA como una evaluación separada. El personal de TCM gestiona las actividades diarias y proporciona todos los servicios para administrar el BIA.

De acuerdo con el acuerdo entre la Ciudad de Costa Mesa y TCM y según lo requerido por la sección 36533 del Código de Calles y Carreteras, TCM debe proporcionar un informe anual que describa los programas y actividades implementados durante el año fiscal anterior, así como el estado de los programas y actividades implementados durante el año fiscal actual (Anexo 1). El Concejo Municipal puede aprobar el informe tal como se presentó o modificar el informe y aprobarlo como se modificó. Una vez que el Ayuntamiento apruebe el informe, podrá adoptar la resolución de intención de imponer la cuota anual.

Además, de acuerdo con el acuerdo entre la Ciudad y TCM, la auditoría anual para los años fiscales terminados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 ha sido completada por KMJ Corbin & Company, un auditor independiente, y pagada por fondos de evaluación. La auditoría tiene por objeto garantizar que los ingresos de las contribuciones se gasten para fines públicos especificados en la resolución y que no se realicen gastos de manera contraria al acuerdo. Se solicita al Concejo Municipal que reciba y presente la auditoría independiente (Anexo 2).

Aspectos destacados del año fiscal 2023-2024

Travel Costa Mesa continúa su dedicación a mostrar la Ciudad de Costa Mesa como la Ciudad de las Artes y mejorar aún más la marca de la Ciudad como un destino de primer nivel en el Condado de Orange. Los mensajes de temporada incluyeron campañas como "Capture Your SoCal Spring", "Sun, Fun, Yum", "Shopcation", Año Nuevo Lunar y campañas del Día de San Valentín que permitieron cifras récord de participación e impresiones. El sitio web de Travel Costa Mesa experimentó un aumento del 76% en el total de usuarios y un aumento del 111% en las páginas vistas en comparación con el año anterior.

Del mismo modo, los socios hoteleros tuvieron éxitos en el año fiscal 2023-24. La ocupación total aumentó un 3,7% y los ingresos por habitación disponible aumentaron un 9% interanual. Además, de

julio a diciembre de 2023, Travel Costa Mesa generó más de 216 clientes potenciales para ventas grupales que resultaron en la reserva de 7,559 noches de habitación. Travel Costa Mesa también reservó 61 reuniones y eventos en el año fiscal 2022-23, en comparación con 49 en el año fiscal 2022-23.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por no adoptar la resolución de intención, lo que impedirá que se lleve a cabo la audiencia pública para considerar la imposición de una contribución anual para el próximo año fiscal.

REVISIÓN FISCAL:

Según el informe de auditoría, el patrimonio en efectivo de TCM al 30 de junio de 2023 ascendía a 3.178.747 dólares. Según el informe anual 2023-24, TCM proyecta \$3 millones en ingresos para el año fiscal actual. En febrero de 2024, los ingresos de BIA ascendían a 2,2 millones de dólares.

La Ciudad recibe el uno por ciento (1%) de los ingresos/contribuciones de la BIA como reembolso parcial de sus costos administrativos y de recaudación. El uno por ciento (1%) asignado a la Ciudad para reembolso se estima en \$30,000 para el año fiscal 2023-24.

Desde 2014, TCM ha proporcionado fondos a la Ciudad para apoyar el marketing en toda la comunidad y los eventos comunitarios que atraen a muchos visitantes a Costa Mesa bajo un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA). La Ciudad comenzó a presupuestar la Programación de Eventos Comunitarios de TCM por un total de \$164,000. Este presupuesto se agrega anualmente como una adenda al Acuerdo de Servicios Profesionales existente entre la Ciudad y TCM, y es aprobado por el Concejo Municipal en una audiencia pública. Aunque los fondos para eventos comunitarios de la MTC no estuvieron disponibles durante los años fiscales 2020-21 y 2021-22, la Ciudad tiene la intención de reanudar todos los eventos comunitarios especiales y los esfuerzos de marketing a los niveles anteriores a la pandemia y restablecer la financiación de la MTC en el año fiscal 2024-25.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya los esfuerzos continuos del Concejo Municipal para promover la Ciudad de Costa Mesa por su rica y vibrante comunidad que ofrece muchas atracciones para residentes, visitantes y empresas.

CONCLUSIÓN:

La adopción de la resolución de intención es el paso inicial en la reautorización de la evaluación BIA. La ley estatal ordena el procedimiento específico que se debe seguir para el establecimiento de dicha área. El personal hará una presentación al Concejo Municipal sobre la implementación de la evaluación BIA en la audiencia pública del 4 de junio de 2024; sin embargo, el Concejo Municipal debe aprobar el informe anual y la resolución propuesta de intención antes de que se pueda programar la audiencia para considerar la imposición de un evaluación anual.

Por lo tanto, el personal recomienda que el Concejo Municipal:

1. Aprobar el Informe Anual 2023-24 del Área de Mejora Empresarial (BIA) (Anexo 1).

-
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los años fiscales terminados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2022 (Anexo 2).
 3. Adoptar la Resolución 24-xx, declarando la intención de la Ciudad de imponer una contribución anual para el año fiscal 2024-25 para el área de mejoramiento comercial que cubre ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y fijando la hora y el lugar para una audiencia pública sobre la propuesta (Anexo 3).

- ANEXOS: 1. [Informe Anual MTC 2023-2024](#)
2. [Auditoria Financiera Para el Año Fiscal que Finaliza Junio 2023](#)
3. [Resolución No. 2024-XX Intención Área de Mejoramiento Empresarial](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-134

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: DESIGNACIÓN DE NEGOCIADORES DE LA CIUDAD PARA LA ASOCIACIÓN DE GERENTES DE DIVISIÓN DE COSTA MESA (CMDMA) REUNIRSE Y CONFERIR Y AUTORIZACIÓN PARA PROCEDER CON EL ANÁLISIS FINANCIERO DE LA RESOLUCIÓN 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 CMDMA.
2. Autorizar al personal para que se complete el análisis fiscal independiente de la Resolución actual de la CMDMA 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 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 CMDMA. El personal también recomienda que el socio de Liebert Cassidy Whitmore, Peter Brown, actúe como asesor legal durante las negociaciones con CMDMA.

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 de la resolución actual de la CMDMA según los requisitos de la política.

ALTERNATIVAS:

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

REVISIÓN FISCAL:

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

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 ítem apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Reclutar y retener personal de alta calidad

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 CMDMA.
2. Autorizar al personal para que se complete el análisis fiscal independiente de la resolución actual de la CMDMA de acuerdo con 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 #: 24-135

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: ENMIENDA NO. 2 AL ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES CON GLENN LUKOS ASSOCIATES PARA EL PROYECTO DE RESTAURACIÓN DE LAS PISCINAS VERNALES 5, 6 Y 7 EN FAIRVIEW PARK

DEPARTAMENTO: PARQUES Y SERVICIOS COMUNITARIOS

PRESENTADO POR: KELLY DALTON, ADMINISTRADORA DE FAIRVIEW PARK

INFORMACIÓN DE CONTACTO: KELLY DALTON, ADMINISTRADORA DE FAIRVIEW PARK (714) 754-5135

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal autorice al Administrador de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la Enmienda No. 2 al Acuerdo de Servicios Profesionales con Glenn Lukos Associates, Inc., aumentando la compensación total en \$94,290 para la restauración de piscinas vernaless y los servicios de monitoreo biológico para el Proyecto de Restauración de Piscinas Vernaless 5, 6 y 7 en Fairview Park.

FONDO:

En agosto de 2017, el Concejo Municipal adoptó la Resolución No. 17-52, que autorizó al personal a presentar una solicitud de subvención para el Programa de Conservación del Hábitat del Departamento de Parques y Recreación del Estado de California para restaurar las piscinas vernaless y sus cuencas hidrográficas asociadas en Fairview Park (Anexo 1). En junio de 2018, la Ciudad recibió una notificación de concesión de subvención del Fondo de Conservación del Hábitat del Departamento de Parques y Recreación de California por \$150,000 para la restauración de las piscinas vernaless de Fairview Park (Anexo 2).

Después de la aprobación de la subvención, el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los EE. UU. aprobó el "Plan de Mantenimiento a Largo Plazo para las Piscinas Vernaless 5 y 6, y las Áreas de Cuencas Hidrográficas Asociadas" (el "Plan") (Anexo 3), que incluye la piscina vernal 7. El Plan fue desarrollado por Glenn Lukos Associates, quien previamente había apoyado a la Ciudad en la gestión de piscinas vernaless y los esfuerzos de restauración dentro de Fairview Park. Su personal figura como personas autorizadas en el Permiso de Recuperación de Especies Nativas en Peligro de Extinción - Vida Silvestre en Peligro de Extinción emitido a la Ciudad. Las piscinas Vernal 5, 6 y 7 están ubicadas en la parte sur de Fairview Park, junto a Parsons Field, Waldorf School y el Estadio de Estancia High School (Anexo 4).

El 16 de abril de 2019, el Concejo Municipal aprobó formalmente la aceptación de la subvención del Departamento de Parques y Recreación de California para la restauración de las piscinas vernaless de Fairview Park (Anexo 5). La aprobación de la subvención y un ajuste presupuestario que reconoce

\$150,000 en fondos de subvenciones estatales y \$150,000 en fondos de contrapartida requeridos por la Ciudad permitieron que la Ciudad asignara un total de \$300,000 al Proyecto de Restauración y Piscina Vernal de Fairview Park. Como parte de la subvención, la Ciudad presentó una restricción de escritura de 20 años sobre las parcelas restauradas.

El 15 de octubre de 2019, el Concejo Municipal otorgó un Acuerdo de Servicios Profesionales a Glenn Lukos Associates para la Restauración de las Piscinas Vernales 5, 6 y 7 de Fairview Park por la cantidad de \$126,046.00, y autorizó una contingencia del diez (10) por ciento de \$12,600. Entre finales de 2019 y mediados de 2022, la Ciudad trabajó con el equipo del proyecto Glenn Lukos Associates para implementar la primera fase del plan de restauración a largo plazo, incluida la preparación del sitio, la reducción de malezas, el monitoreo de la vegetación, la presentación de informes y la coordinación con la Ciudad y el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de EE. UU. Durante gran parte de 2020 y 2021, las actividades del proyecto se suspendieron debido a la pandemia de COVID-19, lo que contribuyó a la proliferación de malezas no nativas en el sitio. Esta interrupción temporal de las actividades del proyecto contribuyó a una extensión de la fase de preparación del sitio que se necesitaba para que el sitio se hiciera adecuado para la instalación de plantas nativas en contenedores y la aplicación de semillas.

El 19 de julio de 2022, el Concejo Municipal autorizó la Enmienda No. 1 al Acuerdo de Servicios Profesionales con Glenn Lukos Associates para continuar el proyecto de restauración hasta principios de 2024. La Enmienda No. 1 aumentó la compensación a Glenn Lukos Associates en \$148,731 y autorizó una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$14,870. La financiación prevista en la Enmienda N° 1 permitió al consultor continuar con la preparación del sitio y supervisar la siembra y la siembra, que tuvieron lugar en enero de 2023. Además, la Enmienda No. 1 financió el primer año de monitoreo del camarón de hadas, manejo y monitoreo de la vegetación, informes y supervisión continua del proyecto de restauración hasta abril de 2024.

A partir de abril de 2024, la Ciudad ha completado la parte inicial financiada por subvenciones del proyecto de restauración de la piscina vernal, y el personal ha ordenado los letreros interpretativos finales para el sitio del proyecto para cumplir con el alcance del trabajo de la subvención del Fondo de Conservación del Hábitat. El personal presentará las solicitudes finales de reembolso por los \$150,000 de trabajo cubiertos por la subvención al momento de la entrega e instalación de los letreros interpretativos en el verano de 2024.

ANÁLISIS:

Esta propuesta actual, la Enmienda No. 2, tiene la intención de cubrir aproximadamente un (1) año de servicios profesionales de restauración y monitoreo, que se espera que ocurran desde mayo de 2024 hasta junio de 2025. El alcance del proyecto de restauración de las piscinas vernales abarcó el Plan y el Permiso incluye:

- Eliminación de plantas y césped no autóctonos
- Plantación y restablecimiento de plantas de estanques vernales
- Plantación y establecimiento de una zona de amortiguamiento de matorral costero de salvia (CSS) alrededor del área de la cuenca del estanque vernal
- Instalación de un sistema de riego temporal para abastecer de agua a las plantas de contenedores instaladas durante el establecimiento
- Reparación y restauración de cotas y contornos de las piscinas vernales 5 y 6

-
- Inoculación de quistes de camarón hada
 - Adición de cercas de delineación y señalización educativa alrededor de la cuenca y la zona de amortiguamiento de la piscina vernal 5, 6 y 7

Se espera que el trabajo bajo la Enmienda No. 2 se realice desde la primavera de 2024 hasta la primavera de 2025, completando el segundo año del período de establecimiento de cinco años para la restauración. El personal de la Ciudad continuará evaluando las condiciones hasta el final del segundo año del período de establecimiento hasta 2024 y principios de 2025 y determinará una estimación de costos más precisa para los tres años restantes de las actividades de mantenimiento y monitoreo, que se prevé que se lleven a cabo desde julio de 2025 hasta junio de 2028.

El Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los Estados Unidos ha identificado específicamente a Glenn Lukos Associates, autores del Plan aprobado y los agentes autorizados en el Permiso, para llevar a cabo las actividades de restauración. La Sección 21-101, Subsección No. 3 de la Política de Compras describe que, "Si un contratista desarrolla una experiencia particular a través de un desempeño pasado demostrado que ha sido investigado y determinado como satisfactorio en esta área de especialización, entonces a dicho contratista se le puede otorgar un contrato posterior para trabajos relacionados, siempre que se cumplan los requisitos de justificación de fuente única descritos en esta Sección. Dicho contratista puede ser designado como contratista exclusivo si la Ciudad se viera afectada negativamente por traer a otro proveedor que se requeriría que cumpliera con el nivel de experiencia del contratista experto y el conocimiento y participación existentes en un proyecto específico".

Debido a su propuesta de alta calidad, la profundidad de sus conocimientos y experiencia en la realización exitosa de servicios de restauración de hábitats de piscinas vernaes para la Ciudad, y el permiso federal que autoriza a personas específicas a realizar el trabajo requerido, Glenn Lukos Associates está excepcionalmente calificado para realizar el trabajo para este proyecto en particular.

La aprobación de la enmienda subraya el compromiso continuo de la Ciudad de proteger y preservar los recursos sensibles y únicos dentro de Fairview Park, como se prevé en el Plan Maestro de Fairview Park.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no autorizar la ejecución de la enmienda. Sin embargo, el personal no recomienda esta opción debido al requisito de implementar el plan de restauración aprobado por el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de EE. UU. hasta que el sitio cumpla con los criterios finales de éxito.

REVISIÓN FISCAL:

El aumento del costo de \$94,290 para la Enmienda No. 2 al Acuerdo de Servicios Profesionales con Glenn Lukos Associates, Inc. será financiado por el fondo de contingencia del Administrador de la Ciudad en el Fondo General (101).

REVISIÓN LEGAL:

El Abogado de la Ciudad ha revisado y aprobado el Acuerdo de Servicios Profesionales en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal autorice al Administrador de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la Enmienda No. 2 al Acuerdo de Servicios Profesionales con Glenn Lukos Associates, Inc., aumentando la compensación total en \$94,290 para la restauración de piscinas vernaes y los servicios de monitoreo biológico para el Proyecto de Restauración de Piscinas Vernaes 5, 6 y 7 en Fairview Park.

- ANEXOS: 1. [Resolución 17-52](#)
2. [Carta de Adjudicación de la Subvención de HCF](#)
3. [Plan de Restauración de Piscinas Vernaes, 08-06-2018.](#)
4. [Mapa - Estanques Vernaes 5, 6, 7](#)
5. [Aceptación de la Subvención HCF, Extracto de los Minutos 16-04-201](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-137

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: ACEPTACIÓN DE LA MODERNIZACIÓN DE LOS ASCENSORES DE LA ALCALDÍA, PROYECTO MUNICIPAL NO. 20-03

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE INGENIERÍA

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: SEUNG YANG, P.E., INGENIERO DE LA CIUDAD (714) 754-5335

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aceptar el trabajo realizado por GMS Elevator Services, Inc., 401 Borrego Court, San Dimas, CA 91773, para la Modernización de Ascensores del Ayuntamiento, Proyecto de la Ciudad No. 20-03, y autorizar al Secretario de la Ciudad a presentar el Aviso de Finalización.
2. Autorizar al Administrador de la Ciudad a liberar la Fianza Laboral y Material siete (7) meses después de la fecha de presentación y liberar la Fianza de Cumplimiento Fiel al concluir el período de garantía de un año. Las retenciones en garantía se han liberado de conformidad con el Código de Contratos Públicos 7107(c).

FONDO:

El 21 de julio de 2020, se adjudicó un contrato de construcción por un monto de \$662,000 a GMS Elevator Services, Inc. para el Proyecto de Modernización de Ascensores del Ayuntamiento.

Los ascensores se construyeron e instalaron originalmente a finales de la década de 1960 y las actualizaciones de los sistemas de microprocesadores de control se completaron en 1995. Las cajas de engranajes ya no se fabricaban ni se soportaban, lo que dificultaba la compra de piezas de mantenimiento.

El alcance del trabajo del proyecto incluyó nuevas unidades de accionamiento de motores, controladores eléctricos, sistemas de vías de elevación, controladores de comunicaciones, seguros, guías de rodillos, puertas de cabina, operadores de puertas, paneles de control interiores, indicadores y cableado. El proyecto también incluyó mejoras estéticas en las paredes interiores de la cabina, el techo, el piso, los botones, las luces y los paneles.

La construcción ya está terminada y está lista para ser aceptada por el Ayuntamiento.

ANÁLISIS:

El trabajo requerido por los documentos del contrato se completó a satisfacción del Ingeniero de la Ciudad. El costo final del contrato ascendió a 594,000 dólares. En el Anexo 1 se incluye un informe de los costos finales.

A continuación se presenta un resumen de los costos:

Costo inicial del contrato: \$ 662,000

Ajustes de Pago Final: (\$ 68,000)

Costo final del contrato: **\$ 594,000**

El precio final del contrato refleja una disminución del 10,3% con respecto al contrato original como resultado del pago final y los ajustes cuantitativos.

A partir de esta fecha, no se han presentado avisos de suspensión contra el dinero adeudado a GMS Elevator Services, Inc.

Por lo tanto, el personal recomienda que el Concejo Municipal acepte este proyecto como completo y autorice al Secretario Municipal a presentar el Aviso de finalización.



ANTES



DESPUÉS

ALTERNATIVAS:

Este artículo es administrativo.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos para el proyecto se asignaron en el Fondo de Mejoras de Capital (401). El saldo restante del proyecto de \$68,000 se devolverá al saldo del fondo en el Fondo de Mejoras de Capital después de que se cierre la orden de compra.

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 proyecto trabajó para lograr el objetivo del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aceptar el trabajo realizado por GMS Elevator Services, Inc., 401 Borrego Court, San Dimas, CA 91773, para la Modernización de Ascensores del Ayuntamiento, Proyecto de la Ciudad No. 20-03, y autorizar al Secretario de la Ciudad a presentar el Aviso de Finalización.
2. Autorizar al Administrador de la Ciudad a liberar la Fianza Laboral y Material siete (7) meses después de la fecha de presentación y liberar la Fianza de Cumplimiento Fiel al concluir el período de garantía de un año. Las retenciones en garantía se han liberado de conformidad con el Código de Contratos Públicos 7107(c).

ANEXOS: 1. [Costos Finales](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-138

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: ACEPTACIÓN DEL PROYECTO DE INSTALACIÓN DE SEÑALES DE TRÁFICO Y SEÑALES HAWK EN TODA LA CIUDAD, PROYECTO MUNICIPAL NO. 22-07

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE INGENIERÍA

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aceptar el trabajo realizado por Elecnor Belco Electric, Inc., 14320 Albers Way, Chino, CA 91710 para el Proyecto de Instalación de Señales de Tráfico y Señales HAWK en toda la Ciudad, Proyecto de la Ciudad No. 22-07, y autorizar al Secretario Municipal a presentar el Aviso de Finalización.
2. Autorizar al Administrador de la Ciudad a liberar el dinero de retención treinta y cinco (35) días después de la fecha de presentación del Aviso de Finalización; liberar la Fianza Laboral y Material siete (7) meses después de la fecha de presentación; y liberar la Fianza de Cumplimiento Fiel un (1) año después de la fecha de presentación.

FONDO:

El 17 de enero de 2023, el Concejo Municipal adjudicó un contrato de construcción a Elecnor Belco Electric, Inc. (Belco) para el Proyecto de Instalación de Señales de Tráfico y Señales HAWK en toda la Ciudad, Proyecto Municipal No. 22-07.

El alcance del trabajo para el proyecto incluyó la construcción e instalación de un semáforo en la intersección de West 19th Street y Wallace Avenue, y la instalación de dos (2) señales Cross-Walk activadas de alta intensidad (HAWK) en West 18th Street junto a Lions Park y en West Wilson Street junto a Wilson Park.

Se agregó un alcance adicional al proyecto que incluía un cruce peatonal elevado y una baliza rectangular de parpadeo rápido (RRFB) cerca de la intersección de Meyer Place y Bay Street.

ANÁLISIS:

El trabajo requerido por los documentos del contrato se completó el 20 de marzo de 2024 a satisfacción del Ingeniero de la Ciudad. El costo final del contrato ascendió a 863.290,89 dólares, y el resumen de los costos finales se incluye en el apéndice 1.

A continuación se presenta un resumen de los costos:

Monto del Contrato Original: \$ 784,877.00

Ajustes de Cantidad Final: \$ 78,413.89

Costo Final del Contrato: \$ 863,290.89

Los ajustes de cantidad por un monto de \$78,413.89 se debieron a cambios en el alcance del proyecto que fueron solicitados por la Ciudad, que incluyeron el cruce peatonal elevado y la instalación de RRFB en Meyer Place y Bay Street.

A partir de esta fecha, no se han presentado avisos de suspensión contra el dinero adeudado a Belco.

Newly Constructed and Striped Raised Crosswalk on Meyer Place and Bay Street



Newly Installed HAWK signals

West Wilson Street



West 18th Street



Newly Constructed Traffic Signal at West 19th Street and Wallace Avenue



ALTERNATIVAS:

Este artículo es administrativo.

REVISIÓN FISCAL:

Este proyecto fue financiado utilizando el Fondo de Mejoras de Capital de la Ciudad, el Fondo de Participación Justa de la Medida M2 de OCTA y el Fondo de Tarifas de Impacto de Tráfico 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.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este proyecto trabajó para lograr el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aceptar el trabajo realizado por Elecnor Belco Electric, Inc., 14320 Albers Way, Chino, CA 91710 para el Proyecto de Instalación de Señales de Tráfico y Señales HAWK en toda la Ciudad, Proyecto de la Ciudad No. 22-07, y autorizar al Secretario Municipal a presentar el Aviso de Finalización.
2. Autorizar al Administrador de la Ciudad a liberar el dinero de retención treinta y cinco (35) días después de la fecha de presentación del Aviso de Finalización; liberar la Fianza Laboral y Material siete (7) meses después de la fecha de presentación; y liberar la Fianza de Cumplimiento Fiel un (1) año después de la fecha de presentación.

ANEXOS: 1. [Costos Finales](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-142

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: REVISIÓN ANUAL 2023 DEL PLAN GENERAL COSTA MESA 2015-2035

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

**PRESENTADO POR: PHAYVANH NANTHAVONGDOUANGSY, PLANIFICADORA PRINCIPAL, Y
CAITLYN CURLEY, PLANIFICADORA**

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: PHAYVANH NANTHAVONGDOUANGSY, PLANIFICADOR
PRINCIPAL, (714) 754-5611**

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación recomienda que el Concejo Municipal apruebe el Informe Anual de Progreso (APR) 2023 del Plan General de Costa Mesa 2015-2035 para su presentación a la Oficina Estatal de Planificación e Investigación (OPR) y al Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD).

FONDO:

El APR del Plan General proporciona una descripción general de las acciones tomadas por la Ciudad durante el año calendario 2023 para implementar los programas y políticas del Plan General de la Ciudad, incluido el Elemento de Vivienda de la Ciudad.

La Ley Estatal de Zonificación y Uso de la Tierra, Código de Gobierno, sección 65000, et seq., requiere que se presente un informe de progreso anual del cuerpo legislativo de la Ciudad a las agencias estatales identificadas anteriormente. El Estado utiliza la APR del Plan General para identificar tendencias a nivel estatal en la toma de decisiones sobre el uso de la tierra y cómo las actividades de planificación y desarrollo locales se relacionan con las metas y políticas de planificación a nivel estatal. También se requiere una APR del Elemento de Vivienda, que el HCD utiliza para realizar un seguimiento del progreso de la implementación del Elemento de Vivienda de una jurisdicción y requiere su presentación como umbral para varios Programas Estatales de Financiamiento de Vivienda.

ANÁLISIS:

La APR informa al público y al Estado sobre el progreso en el cumplimiento de las metas comunitarias expresadas en el Plan General. La APR también proporciona información sobre cómo las decisiones de uso de la tierra que se implementaron el año pasado se relacionan con las metas y políticas adoptadas por el Plan General.

Revisión de la Comisión de Planificación

El personal presentó la APR a la Comisión de Planificación el 8 de abril de 2024. La Comisión de Planificación discutió el proyecto de viviendas para personas mayores propuesto por Jamboree Housing, la conversión del Motel 6 – “Proyecto HomeKey”, la asequibilidad de la unidad de vivienda accesoria, el plan maestro para peatones y el estacionamiento residencial multifamiliar. Estándares y la intención de las metas y políticas de los Elementos de Uso de la Tierra. La Comisión de Planificación felicitó específicamente al personal de la Ciudad por los extensos esfuerzos de implementación del Plan General de este año.

La Comisión de Planificación recomendó que el Concejo Municipal aprobara la APR por una votación de seis a cero, con un Comisionado ausente.

Informe del personal de la Comisión de Planificación del 8 de abril de 2024 (también proporcionado como Anexo 2):

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6613797&GUID=E4FD09D7-E733-40BF-866D-9C56E6CAB61F>

Vídeo de la Comisión de Planificación del 8 de abril de 2024:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4116?view_id=14&redirect=true

Una vez aprobada para su presentación al Estado, la APR se publica en el sitio web de la Ciudad en el siguiente enlace.

Informes Anuales del Plan General de la Ciudad:

<https://www.costamesaca.gov/government/departments-and-divisions/economic-and-development-services/planning/general-plan/annual-progress-reports>

Resumen del informe de progreso anual

Como se resume en el APR del Plan General adjunto, la Ciudad continúa implementando los programas del Plan General y ha avanzado hacia el cumplimiento de su obligación del 6to Ciclo de la RHNA. Según lo requerido por el Estado, la APR aborda específicamente lo siguiente:

- **Implementación del Plan General:** El grado en que el Plan General de la Ciudad y las acciones de la Ciudad (como la adopción de ordenanzas y la implementación del proyecto de mejora de capital) cumplen con las pautas del Plan General desarrolladas y adoptadas por la OPR de conformidad con la sección 65040.2 del Código de Gobierno (esta información se incluye en la Tabla 1 del Plan General Revisión Anual del Plan); y,
- **Informe de progreso anual del elemento de vivienda:** El Excel del Elemento de Vivienda, creado específicamente por el HCD, proporciona información sobre cómo la Ciudad ha progresado hacia el cumplimiento de su asignación RHNA y la implementación de los programas del Elemento de Vivienda. Incluye información sobre la cantidad y los tipos de solicitudes de desarrollo de viviendas que la Ciudad ha recibido, procesado y permitido; así como también identifica cuántas unidades residenciales completaron la construcción. Los formularios de progreso de vivienda requeridos por el estado para el año calendario 2023 se proporcionan como Anexo 1 a la Revisión Anual del Plan General.

La APR debe enviarse anualmente al HCD y a la OPR antes del 1 de abril. Específicamente para el Elemento de Vivienda, cada jurisdicción debe preparar un informe de progreso anual sobre el estado

y el progreso en la implementación de su Elemento de Vivienda utilizando formularios y definiciones adoptados por el HCD. La APR de este año se presentará después de la fecha requerida. El formulario HCD APR es específico para datos y requirió tiempo adicional, no anticipado, para configurar los informes requeridos en TESSA y fusionar los datos en los campos obligatorios en el formulario electrónico HCD.

Coherencia con las Directrices del Plan General Estatal de OPR

El Plan General de la Ciudad de Costa Mesa consta de siete elementos requeridos por los estatutos estatales y tres elementos opcionales. Los siete elementos requeridos incluyen: uso del suelo, circulación, vivienda, conservación, espacios abiertos y recreación, ruido y seguridad. El Plan General de la Ciudad proporciona objetivos y políticas que abordan estas categorías de conformidad con la ley estatal. Los elementos opcionales abordan temas adicionales que son de particular importancia local e incluyen: gestión del crecimiento, diseño comunitario y recursos históricos y culturales. Los objetivos y políticas del Plan General son consistentes con la ley estatal y siguen las pautas de la OPR.

Como se muestra a través de varias acciones de la Ciudad y proyectos aprobados que se resumen en el Plan General APR, el Plan General de la Ciudad sigue siendo una guía efectiva para el crecimiento y desarrollo comunitario ordenado, la preservación y conservación de espacios abiertos y recursos naturales, y el gasto eficiente de fondos públicos. Tenga en cuenta que para implementar el 6th Elemento de Vivienda Ciclista y, específicamente, para acomodar la asignación de RHNA de la Ciudad, serán necesarias futuras actualizaciones del Plan General para garantizar que el Plan General de la Ciudad permanezca internamente consistente y siga siendo un documento guía eficaz para un crecimiento ordenado.

Años calendario de construcción de viviendas en Costa Mesa 2023

Durante el año calendario 2023, se construyeron un total de 34 unidades de vivienda (incluidas las ADU) en la ciudad. De las 34 unidades construidas, seis eran residencias unifamiliares y 28 eran ADU. Durante este tiempo no se construyó ninguna vivienda multifamiliar. De las 34 unidades construidas en 2023, 28 unidades se clasificaron en categorías asequibles (todas eran ADU).

6th Implementación de programas de vivienda ciclista

Hay 47 programas del Elemento de Vivienda que tienen varios plazos de finalización dentro del período de planificación del Elemento de Vivienda de 8 años. Desde la reciente aprobación del Elemento de Vivienda (y antes de la aprobación), la Ciudad ha completado y está trabajando para implementar los programas del Elemento de Vivienda del 6to Ciclo, que incluyen, entre otros: Programa 2A: Vivienda asequible (vivienda inclusiva), Programa 2M: Estacionamiento Estándares para el desarrollo residencial, Programa 2D: Desarrollo de viviendas para personas mayores en el Centro para personas mayores, Programa 3B: Centro de desarrollo Fairview, Programa 3E: Promoción de unidades de vivienda accesorias, Programa 3F: Conversión de motel a vivienda de apoyo permanente, Programa 4A: Vivienda justa (programa de protección de inquilinos)) y Programa 4F: Bridges Homeless Shelter.

NOTICIA PÚBLICA:

No existe ningún requisito de notificación pública para la aprobación del Informe Anual.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

El Informe Anual del Plan General de Costa Mesa 2015-2035 no está sujeto a las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) según la Sección 15378(b)(2) de las Directrices CEQA, ya que este informe y revisión no es un proyecto tal como se define. por esta sección.

ALTERNATIVAS:

Las APR destacan las acciones de la Ciudad que ocurrieron en 2023 para implementar el Plan General. La APR presentada no enumera todas las acciones tomadas por la Ciudad. El Ayuntamiento podrá modificar el informe para incluir acciones adicionales que muestren su compromiso con la implementación de las políticas del Plan General.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impactos fiscales para la Ciudad por la aprobación de las acciones recomendadas.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este Informe de la Agenda y la APR de 2023 adjunta y los aprueba en su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el siguiente objetivo del Ayuntamiento:

- Fortalecer la Seguridad Pública y Mejorar la Calidad de Vida.
- Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad.

CONCLUSIÓN:

Según lo exige el Código de Gobierno, la APR de 2023 debe prepararse y presentarse al Estado anualmente y proporciona un estado de la implementación del Plan General de la Ciudad, incluido el progreso hacia el cumplimiento de las metas del Elemento de Vivienda y la asignación de la RHNA de la Ciudad. Tras la aprobación del Ayuntamiento, la APR de 2023 se presentará a la Oficina Estatal de Planificación e Investigación y al Departamento Estatal de Vivienda y Desarrollo Comunitario.

ANEXOS:

1. [7ta Edición Informe Anual de Avance del Plan General 2023](#)
2. [Informe del Orden del Dia de la Comisión de Planificación 08-04-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-188

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: SEGUNDA LECTURA Y ADOPCIÓN DE ORDENANZAS PARA ENMENDAR EL TÍTULO 13 (PLANIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO) Y EL TÍTULO 9 (LICENCIAS Y REGULACIONES COMERCIALES) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA MODIFICAR LAS DISPOSICIONES DE VENTA MINORISTA DE CANNABIS DE LA CIUDAD Y ENCONTRAR QUE ESTE PROYECTO ESTÁ CATEGÓRICAMENTE EXENTO DE CEQA

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

PRESENTADO POR: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está categóricamente exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés), Sección 15061(b)(3) ("Regla General").
2. Dar segunda lectura y adoptar la Ordenanza No. 2024-03 que modifica el Título 13 (Planificación, Zonificación y Desarrollo) y la Ordenanza No. 2024-04 que modifica el Título 9 (Licencias y Regulaciones Comerciales) del Código Municipal de Costa Mesa para modificar las disposiciones de venta minorista de cannabis de la Ciudad.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 19 de marzo de 2024, el Concejo Municipal consideró las recomendaciones de la Comisión de Planificación, así como otras cuestiones planteadas por miembros de la industria del cannabis y el público. El Concejo Municipal aprobó nueve mociones para que el personal las modifique y las devuelva con Ordenanzas revisadas para "primera lectura". El informe y el vídeo del Ayuntamiento del 19 de marzo de 2024 están vinculados a continuación:

Informe de la agenda del Concejo Municipal del 19 de marzo de 2024:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6576096&GUID=EF1D8EE8-A9A0-4153-82A6-19FFB634CE53>

Video: https://costamesa.granicus.com/player/clip/4107?view_id=14&redirect=true

En la reunión del Concejo Municipal del 2 de abril de 2024, el Concejo consideró el borrador de modificaciones de la ordenanza de seguimiento, escuchó los comentarios públicos y votó 6-1 para dar la primera lectura de la Ordenanza 2024-03 y la Ordenanza 2024-04 sin modificaciones, y conducta la segunda lectura en la próxima reunión ordinaria del Concejo Municipal.

Informe de la agenda del Concejo Municipal del 2 de abril de 2024:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6606557&GUID=9BC36605-449D-4FC2-B4C0-2D06126BE2B6>

Video: https://costamesa.granicus.com/player/clip/4112?view_id=14&redirect=true

En la reunión del Concejo Municipal del 16 de abril de 2024, el Concejo consideró modificaciones a la Ordenanza 2024-03 y la Ordenanza 2024-04, escuchó los comentarios del público y dio una nueva primera lectura a la ordenanza revisada por una votación de 6 a 1. El Consejo proporcionó instrucciones específicas para que el personal: (1) elimine el requisito propuesto para que los titulares de intereses financieros obtengan una licencia comercial de la Ciudad; y (2) regresar con información adicional sobre el establecimiento de un emblema informativo para escaparates emitido por la Ciudad. Aunque no forma parte de la moción, el Concejo Municipal también discutió la Sección 9-494.5 de CMMC, que permite que se emitan permisos comerciales de cannabis (CBP) posteriores para cambios de propiedad de escaparates de cannabis aprobados para operar.

Informe de la agenda del Concejo Municipal del 16 de abril de 2024:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6634614&GUID=338D3CD3-22B3-42E8-B5E6-4FD2ECFDDC81>

Video: https://costamesa.granicus.com/player/clip/4120?view_id=14&redirect=true

ANÁLISIS:

Eliminar el requisito para que los titulares de intereses financieros obtengan/mantengan una licencia comercial de la ciudad

Las Secciones 9-493 y 9-495(a)(5) del Código Municipal se han modificado de conformidad con su versión del 16 de abril.^m primera lectura para eliminar el requisito de que un titular de intereses financieros obtenga y mantenga una licencia comercial de la Ciudad.

Emblema informativo para escaparates emitido por la ciudad

En la reunión del Concejo Municipal del 16 de abril de 2024, el Concejo ordenó al personal que regresara con información sobre un posible emblema informativo emitido por la Ciudad para ayudar al público a identificar los escaparates de cannabis con licencia antes de ingresar. La ciudad de Long Beach y el condado de Los Ángeles emiten emblemas adhesivos para ventanas de tamaño aproximado de 8,5 por 11 pulgadas en todos los escaparates minoristas autorizados para que los consumidores puedan distinguir los escaparates permitidos de los no permitidos. Ambos emblemas de ejemplo presentan un código QR que enlaza con la página web de cannabis de las jurisdicciones, como se muestra en la Imagen 1 a continuación.

Imagen 1 - Ejemplos de emblemas



El personal ha determinado que un emblema informativo emitido por la Ciudad para ayudar a identificar una instalación de cannabis permitida no es un letrero comercial ni un anuncio; por lo tanto, establecer un programa de emblemas emitido por la Ciudad, similar a los ejemplos anteriores de Long Beach y el condado de Los Ángeles, no sería incompatible con el CMMC o las leyes estatales sobre cannabis. La emisión de dicho emblema informativo sería un procedimiento administrativo que se establecería en el Reglamento Administrativo de Cannabis de la Ciudad, y no sería necesaria ninguna modificación del Código Municipal. Si el Concejo Municipal lo indica, el personal redactaría opciones de diseño para la revisión y aprobación del Administrador Municipal.

Emisión de permiso comercial de cannabis (CBP) para cambios de propiedad

En la audiencia del 16 de abril de 2024, el Concejo Municipal expresó su preocupación de que el borrador de la Ordenanza en el Título 9-494.5 pudiera interpretarse en el sentido de que prohíbe a la Ciudad emitir permisos comerciales de cannabis (CBP) posteriores para cambios de propiedad en los escaparates de tiendas de cannabis. Durante la reunión, el Fiscal de la Ciudad confirmó que el lenguaje propuesto en el Título 9-494.5 no prohibiría que las operaciones aprobadas de tiendas de cannabis obtengan CBP luego de cambios de propiedad aprobados.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

Las Ordenanzas propuestas están exentas de revisión ambiental bajo la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la Sección 15061(b)(3) de las Directrices CEQA ("Regla General") en el sentido de que las actualizaciones de las disposiciones del Código Municipal de la Ciudad para los escaparates minoristas de cannabis no tener un impacto significativo en el medio ambiente.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede realizar una segunda lectura y adoptar las Ordenanzas según las propuestas, modificarlas o no adoptarlas. Si el Concejo Municipal decide realizar modificaciones sustanciales a las Ordenanzas después de su introducción, las Ordenanzas modificadas tendrían que volver a presentarse en una reunión futura para su adopción.

REVISIÓN FISCAL:

No se prevé que la adopción de las Ordenanzas propuestas tenga ningún impacto fiscal en el presupuesto de la Ciudad.

REVISIÓN LEGAL:

El borrador de las Ordenanzas y el informe del personal han sido preparados en conjunto con la Oficina del Fiscal de la Ciudad y revisados por ella.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el siguiente objetivo del Ayuntamiento:

- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo.

CONCLUSIÓN:

Las enmiendas propuestas a la ordenanza minorista de cannabis tienen como objetivo abordar cuestiones de posible concentración excesiva, compatibilidad del uso de la tierra, así como mejorar las condiciones económicas y comerciales. Las enmiendas propuestas por el Ayuntamiento a las disposiciones de venta minorista de cannabis se reflejan en los anexos adjuntos.

ANEXOS:

7. [Ordenanza Titulo 13](#)
8. [Ordenanza Titulo 9](#)
9. [Anexo A, Titulo 13](#)
10. [Anexo A, Titulo 9](#)
11. [Control de Cambios, Titulo 13](#)
12. [Control de Cambios, Titulo 9](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-141

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: AUDIENCIA PÚBLICA DE NOVO CON RESPECTO A LA SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN 22-08 PARA UN PERMISO DE USO CONDICIONAL PARA OPERAR UN NEGOCIO MINORISTA DE CANNABIS CON ENTREGA UBICADO EN 2490 NEWPORT BOULEVARD ("NEWPORT WELLNESS")

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

PRESENTADO POR: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal lleve a cabo una audiencia de novo con respecto a la Solicitud de Planificación 22-08 y tome conclusiones con respecto a la disposición final de la solicitud.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El solicitante/agente autorizado es Sean Maddocks en nombre de "Newport Wellness" y la propietaria de la propiedad, Anne Trostle Johnson.

FONDO:

El sitio en cuestión es una propiedad de 16,000 pies cuadrados ubicada en 2490 Newport Boulevard, en la esquina suroeste de Newport Boulevard y Monte Vista Avenue. El sitio está zonificado C1 (distrito comercial local) y está rodeado por propiedades zonificadas C1 al sur y al este, la ruta estatal 55 al oeste y propiedades residenciales zonificadas R3 (distrito residencial multifamiliar, alta densidad) ubicadas al este. El sitio tiene una Designación de Uso de Suelo del Plan General de "Residencial Comercial". La entrada/salida de vehículos se obtiene desde un camino de entrada ubicado en Monte Vista Avenue. La propiedad en cuestión está ubicada en uno de los corredores principales de la ciudad paralelo a la Ruta Estatal 55. Los usos existentes en el área incluyen, entre otros, tiendas especializadas, salones de belleza, restaurantes, mini almacenes, servicios de automóviles, un hotel y viviendas multifamiliares. y viviendas unifamiliares. Ver Figura 1 – Proyecto Aéreo

Figura 1- Proyecto aéreo



Figura 2 - Foto del sitio



La propiedad en cuestión se desarrolla con un edificio comercial de un piso para múltiples inquilinos de 2,076 pies cuadrados y aproximadamente 1,300 pies cuadrados de estructuras comerciales no autorizadas, y dos unidades residenciales independientes. Consulte la Figura 2: Fotografía del sitio. Según lo propuesto, las estructuras comerciales no autorizadas serían demolidas. La estructura comercial de 2,076 pies cuadrados y dos unidades residenciales permanecerían. El uso propuesto es una tienda minorista de cannabis con establecimiento de entrega (“Newport Wellness”) que ocuparía todo el edificio comercial luego de mejoras significativas. Consulte la Figura 3: Plano del sitio propuesto. La aplicación incluye actualizar la estructura para cumplir con los estándares actuales de construcción y seguridad, y mejorar la fachada, el paisajismo, las paredes y las cercas del edificio. Ver Figura 4 – Elevación propuesta. El estacionamiento en el sitio se considera legal y se proponen 12 espacios de estacionamiento (incluido el crédito para un portabicicletas). 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.

Figura 3 - Plano del sitio propuesto

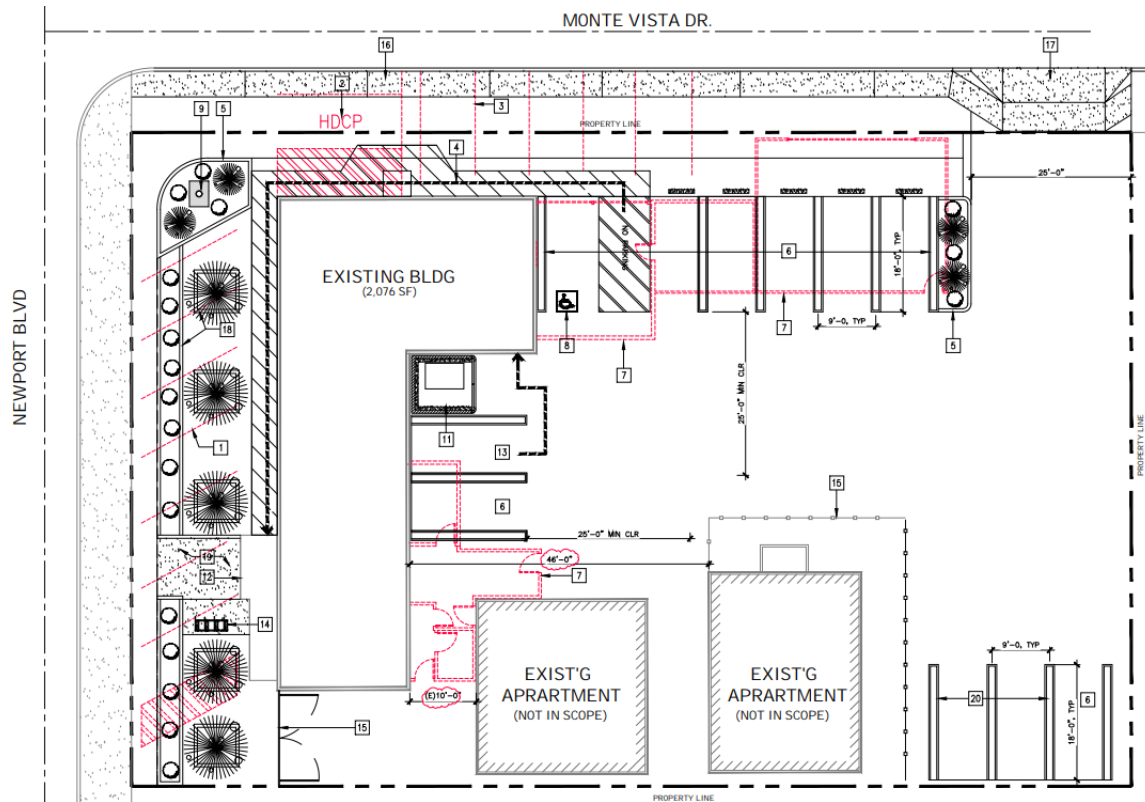


Figura 4 - Elevación propuesta



ANÁLISIS:

De conformidad con las Secciones 13-28(B) y 13-200.93(c)(1) del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), sujeto a la aprobación de la Comisión de Planificación, se requiere un Permiso de Uso

Condicional (CUP) para el establecimiento de cannabis. escaparates y no escaparates (entrega) en una 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 propuesto, las operaciones y las mejoras a la propiedad se describen en el informe del personal de la Comisión de Planificación del 25 de marzo de 2024 (proporcionado como Anexo 7) y los archivos adjuntos, vinculados a continuación:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6600444&GUID=124AEE41-6B92-49A2-B68D-6C39DCF99C84>

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/4109?view_id=14&redirect=true

Comentario público

Se presentaron catorce cartas de comentarios públicos a la Comisión de Planificación oponiéndose al uso propuesto. Los miembros del público, en testimonios escritos y hablados, expresaron su preocupación de que el uso tendría impactos negativos para el público, así como una concentración excesiva de escaparates de cannabis en Newport Boulevard. Las cartas de comentarios públicos de la Comisión de Planificación se proporcionan en el Anexo 6.

Revisión de la Comisión de Planificación

La solicitud fue escuchada por la Comisión de Planificación el 25 de marzo de 2024. 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. Después de cerrar la audiencia pública, los Comisionados de Planificación discutieron más a fondo el uso propuesto. Dos de los comisionados expresaron su preocupación por el posible impacto de la iluminación del sitio de la tienda de cannabis en los usos residenciales cercanos, y la incompatibilidad de la tienda de cannabis propuesta con las dos unidades residenciales en el sitio con respecto a las horas de operación y el posible tráfico y ruido. Tres comisionados señalaron que las mejoras propuestas al edificio y a la propiedad representaban una inversión significativa en la propiedad y su apariencia. Identificaron que las condiciones de aprobación propuestas, las mejoras al edificio comercial y los terrenos, y la seguridad adicional permitirían que el uso propuesto opere de una manera que cumpla con los hallazgos requeridos de CUP y las políticas aplicables del Plan General. Al final, la Comisión de Planificación votó 3-2 para aprobar la solicitud de CUP, sujeta a las condiciones de aprobación.

Con la aprobación, la Comisión de Planificación agregó las siguientes dos condiciones operativas adicionales de aprobación:

- 27. Cualquier modificación propuesta a la condición operativa de la aprobación No. 4 (que requiere que un guardia de seguridad esté presente en la propiedad en cuestión las 24 horas del día) será revisada por la Comisión de Planificación para su aprobación o rechazo.

-
- 28. Se requerirá que un asistente de estacionamiento supervise el estacionamiento durante el horario comercial durante al menos los primeros tres meses desde la apertura del negocio, y después de ese tiempo, el solicitante puede solicitar que el personal considere eliminar este requisito si las condiciones del estacionamiento no justifican más necesidad del asistente.

La Resolución de la Comisión de Planificación para su aprobación se proporciona como Anexo 1.

Llamados a revisión

El 1 de abril de 2024, el concejal Harper presentó una solicitud para convocar a revisión la decisión de la Comisión de Planificación para considerar los impactos potenciales en los usos residenciales, específicamente relacionados con los horarios de operación, estacionamiento, ruido, señalización e iluminación. El 1 de abril de 2024, el concejal Marr también presentó una solicitud para convocar a revisión la decisión de la Comisión de Planificación para considerar la compatibilidad del uso del suelo y el cumplimiento del Plan General. Las solicitudes de revisión presentadas se proporcionan como Anexo 2.

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.

Hallazgos y criterios de revisión

De conformidad con CMMC 13-29(g)(2), la aprobación de la solicitud debe basarse en evidencia en el registro administrativo que respalde 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.*

El personal ha adjuntado un borrador de resolución del Concejo Municipal para su aprobación basado en la decisión de la Comisión de Planificación del 25 de marzo de 2024, incluidas las dos condiciones adicionales de aprobación (condiciones operativas de aprobación número 27 y 28). Si el Concejo Municipal decide revocar la decisión de la Comisión de Planificación, el personal solicita que el Concejo Municipal articule sus motivos de la denegación con base en los hallazgos requeridos antes mencionados para que el personal incorpore esos motivos en una resolución.

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 estructuras existentes que han estado en uso comercial/residencial continuo. La solicitud no propone un aumento en el área de piso comercial ni expandir de otra manera el uso comercial anterior, ni aumentar la densidad residencial. 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:

- Confirmar la decisión de la Comisión de Planificación y adoptar una Resolución para aprobar la solicitud sujeta a condiciones de aprobación (incluidas las condiciones adicionales requeridas por el Concejo Municipal);
- Revocar la decisión de la Comisión de Planificación y adoptar una Resolución para denegar la Solicitud de Planificación 22-08; o
- Devolver la Solicitud de Planificación 22-08 a la Comisión de Planificación para que reconsidere el asunto basándose en la dirección específica del Concejo Municipal.

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 7 de mayo de 2024 se pueden ver en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](https://legistar.com/CIUDAD_DE_COSTA_MESA_Calendar).

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo es administrativo.

CONCLUSIÓN:

La revisión del tema tiene como objetivo brindarle al Concejo Municipal la oportunidad de llevar a cabo una audiencia de novo para la solicitud y llegar a conclusiones sobre la disposición final para confirmar o revocar la decisión de la Comisión de Planificación sobre el Permiso de Uso Condicional para la venta minorista de cannabis de Newport Wellness.

ANEXOS:

1. [Resolución para Aprobación](#)
2. [Solicitaciones de Revisión Entregadas](#)
3. [Información Suplemental de Aplicante](#)
4. [Minutos No Oficiales de la Comisión de Planificación](#)
5. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)
6. [Comentarios Públicos de la Comisión de Planificación](#)
7. [Reporte de la Comisión de Planificación del 25-03-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-139

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: ENMIENDA DEL PLAN GENERAL PGPA-23-0001 PARA ENMENDAR EL ELEMENTO DE CIRCULACIÓN DEL PLAN GENERAL 2015-2035 AGREGANDO UNA REFERENCIA AL PLAN MAESTRO PEATONAL DE COSTA MESA Y REVISANDO LAS POLÍTICAS BAJO LAS METAS C-1 A C-12; Y LA APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL PLAN MAESTRO PEATONAL DE COSTA MESA Y ENCONTRAR QUE EL PROYECTO ESTÁ EXENTO DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA) DE CONFORMIDAD CON LAS PAUTAS DE CEQA SECCIÓN 15262 Y 15061 (B) (3)

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

PRESENTADO POR: JENNIFER ROSALES, GERENTE DE SERVICIOS DE TRANSPORTE Y BRETT ATENCIO THOMAS, COORDINADOR DE TRANSPORTE ACTIVO

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

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con las Directrices de CEQA, Sección 15262 (Estudios de Factibilidad y Planificación), 15276 (Programas de Mejoramiento del Transporte) y 15061 (b)(3) (Exención de Sentido Común);
2. Aprobar el Borrador del Plan Maestro Peatonal (PMP, por sus siglas en inglés) según lo recomendado por la Comisión de Planificación de la Ciudad mediante la adopción de una resolución; y
3. Aprobar la Enmienda al Plan General PGPA-23-0001, que modifica el Elemento de Circulación para revisar e incluir nuevas políticas descritas en el PMP mediante la adopción de una resolución.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL

El 11 de marzo de 2024, la Comisión de Planificación determinó que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con la Sección 15262 (Estudios de Factibilidad y Planificación), la Sección 15276 (Programa de Mejora del Transporte y Gestión de la Congestión) y la Sección 15061(b)(3) (Exención de sentido común).

El proyecto está específicamente excluido de CEQA de conformidad con las exenciones legales definidas en las Secciones 15262 y 15276. La Sección 15262 excluye un proyecto de CEQA si involucra solo estudios de factibilidad o planificación para posibles acciones futuras que la Ciudad no ha aprobado, adoptado o financiado y no requiere la preparación de un informe de impacto ambiental o declaración negativa, pero sí requiere la consideración de factores ambientales. La sección 15276 establece que CEQA no se aplica al desarrollo o adopción de un programa regional de mejora del transporte.

El borrador del PMP complementa el Plan de Transporte Activo (ATP, por sus siglas en inglés) de la Ciudad para 2018 al proporcionar programas para peatones, una caja de herramientas de infraestructura peatonal y recomendaciones de políticas para mejorar la experiencia de los peatones en la Ciudad. El proyecto propuesto actualizará el Elemento de Circulación para incorporar el PMP por referencia e incluirá políticas para garantizar que los proyectos futuros consideren e incluyan elementos de diseño de calles para mejorar la movilidad peatonal. Por lo tanto, el proyecto está exento por ley de CEQA de conformidad con las Secciones 15262 y 15276.

Además, el proyecto propuesto está exento de la CEQA de conformidad con la Sección 15061 (b)(3), que establece que "cuando se pueda ver con certeza que no hay posibilidad de que la actividad en cuestión pueda tener un efecto significativo en el medio ambiente, la actividad no está sujeta a la CEQA". El PMP proporciona orientación sobre cómo mejorar el entorno donde se realizan actividades peatonales y no implementa ningún proyecto, acción o financiamiento específico. Por lo tanto, no hay posibilidad de que el proyecto (adopción del PMP y Modificación del Plan General) tenga un efecto significativo en el medio ambiente.

FONDO:

RESUMEN DEL PROYECTO

El proyecto propuesto incluye lo siguiente:

- Revisar y recomendar la aprobación del Borrador del Plan Maestro Peatonal (Anexos 2 y 3) según lo recomendado por la Comisión de Planificación de la Ciudad.
- Una Enmienda al Plan General (PGPA-23-0001) para actualizar el Elemento de Circulación del Plan General 2015-2035 de la Ciudad de la siguiente manera:
 - Revisar las políticas y recomendaciones en el marco de las Metas C-1 a C-12 para incorporar las políticas recomendadas descritas en el Borrador del PMP (Anexo 4).

Plan General 2015-2035

Durante la preparación del Plan General, la Ciudad llevó a cabo varios talleres y sesiones de estudio que ayudaron a dar forma a la actualización del Plan General 2015-2035 que se adoptó el 21 de junio de 2016. Uno de los resultados de los talleres del Plan General fue la formación del Comité de Ciclovías y Transitabilidad. El Concejo Municipal creó el Comité de Ciclovías y Transitabilidad el 7 de abril de 2015 y lo renombró como Comité de Transporte Activo (ATC) en 2022. El ATC hace recomendaciones para mejoras activas relacionadas con el transporte al Concejo Municipal.

El 5 de junio de 2018, el Concejo Municipal aprobó la Enmienda del Plan General GP-18-01 para revisar el Plan Maestro Conceptual de Bicicletas y revisó las políticas del Elemento de Circulación y adoptó el

ATP. El ATP describe la visión, las estrategias y las acciones que mejorarán la experiencia de transporte activo en Costa Mesa. La ATP desarrolló un Mapa de Instalaciones para Bicicletas y se centró principalmente en completar la red local de bicicletas. Se necesita un plan adicional para complementar el ATP al proporcionar un enfoque principal en caminar para usuarios de todos los tipos, edades y habilidades.

De acuerdo con el Elemento de Circulación del Plan General, Meta C-12: *Monitorear, Evaluar y Buscar Financiamiento para la Implementación del Plan Maestro de Bicicletas y Peatones*, el personal ha buscado fondos de subvención para el desarrollo de un Plan Maestro de Peatones de varias fuentes desde 2018. En enero de 2020, el personal de la Ciudad logró obtener fondos de subvención de la Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG, por sus siglas en inglés) para desarrollar un PMP a través de su Programa de Subvenciones para la Planificación de la Sostenibilidad por un monto de \$125,000, y el Concejo Municipal aprobó una contrapartida local por un monto de \$75,000. Tras el inicio del proyecto PMP, el Concejo Municipal identificó el siguiente Objetivo Estratégico: "Presentar la actualización del Plan Maestro Peatonal al Concejo Municipal para su dirección", bajo el Objetivo del Concejo Municipal de Promover la Sostenibilidad Ambiental y la Resiliencia Climática.

El PMP propuesto incluye políticas adicionales del Plan General y herramientas específicas para mejorar la experiencia de los peatones para apoyar la siguiente visión de ATP para el transporte activo en la Ciudad: "La Ciudad de Costa Mesa tendrá una red de transporte activo integral y visible y promoverá la seguridad, la educación, la salud, la recreación y el acceso a lugares importantes dentro de la Ciudad mientras se conecta a la red regional más grande".

ANÁLISIS:

El borrador del PMP amplía las zonas de oportunidad para peatones desarrolladas en el ATP con un análisis más detallado y proporciona programas para peatones, una caja de herramientas para el tratamiento de la infraestructura peatonal y recomendaciones de políticas específicas para mejorar la experiencia de los peatones en la ciudad. El proyecto de PMP tiene por objeto:

1. Promover un sistema de transporte amigable para los peatones en Costa Mesa;
2. Crear un lugar más seguro para caminar;
3. Integrar los elementos peatonales en el sistema de circulación y en el ordenamiento territorial;
4. Promover la cultura de la marcha;
5. Promover la calidad positiva del aire, la salud y los beneficios económicos de caminar; y
6. Monitorear, evaluar y buscar financiamiento para la implementación del PMP.

El alcance y la participación de la comunidad desempeñaron un papel central en el desarrollo del borrador del PMP. Se empleó una combinación de eventos públicos presenciales, encuestas electrónicas y presenciales, y ejercicios de mapeo en línea para ayudar al equipo del proyecto a comprender el sentimiento de la comunidad sobre la infraestructura peatonal. Los miembros de la comunidad participaron en todo el desarrollo del plan a través de las siguientes oportunidades:

- Seis (6) auditorías de caminatas
- Tres (3) talleres comunitarios
- Siete (7) presentaciones de ATC
- Una (1) encuesta de proyecto
- Una (1) herramienta de mapeo en línea

A partir de estos esfuerzos de participación comunitaria, se recibieron un total de 551 comentarios únicos de miembros de la comunidad. Se realizó un análisis cualitativo a partir de los comentarios recopilados para identificar las preocupaciones comunes y los aportes compartidos por los miembros de la comunidad. Este análisis se refleja en el PMP.

Componentes del PMP

El borrador del PMP contiene siete capítulos y siete apéndices de apoyo que describen la visión, las estrategias y las acciones que se implementarán para mejorar la experiencia peatonal en Costa Mesa. A continuación se presentan los capítulos del PMP:

- 1. Introducción:** proporciona una descripción general del plan y un resumen de las políticas y programas de la Ciudad;
- 2. Participación de la comunidad:** analiza la participación de la comunidad en el desarrollo del plan;
- 3. Condiciones existentes:** documenta el contexto de planificación del entorno peatonal;
- 4. Recomendaciones de políticas:** describe las políticas y recomendaciones para crear un entorno amigable para los peatones para usuarios de todos los tipos, edades y habilidades.
- 5. Caja de herramientas de infraestructura peatonal:** proporciona opciones de tratamiento que se deben considerar para proyectos en curso y planificados;
- 6. Proyectos de Infraestructuras** - proporciona recomendaciones para ayudar a avanzar en la visión de PMP y ATP; y
- 7. Estrategia de implementación:** proporciona una lista de oportunidades de subvención.

Comité de Transporte Activo

En junio de 2022, la ATC votó unánimemente para recomendar el Borrador del PMP, tal como se preparó, a la Comisión de Planificación y al Concejo Municipal y recomendar que el personal proceda con los próximos pasos en una enmienda al Plan General. En diciembre de 2023, el ATC debatió el proyecto de PMP por segunda vez y reafirmó su apoyo al proyecto de PMP, con las siguientes disposiciones:

- Inclusión del *Plan Local de Seguridad Vial de la Ciudad de Costa Mesa de 2022* y la *Evaluación Completa de Seguridad de las Calles de la Ciudad de Costa Mesa de Berkeley SafeTREC de 2021* como apéndices del PMP;
- Texto adicional al PMP para la futura expansión del alcance del PMP, incluyendo corredores adicionales; y
- Un horizonte de ejecución del proyecto de un (1) año.

Lo anterior se incluyó en una carta de la ATC a la Comisión de Planificación apoyando la aprobación del PMP el 6 de marzo de 2024. Como se señala en el informe de la agenda de la Comisión de Planificación, el personal puede incorporar los dos documentos identificados para su inclusión como apéndices del PMP. Los tratamientos peatonales identificados en el PMP, así como las auditorías peatonales a lo largo de corredores adicionales, pueden incluirse como parte de los proyectos de mejoras de capital en curso de la Ciudad y el programa de mejoras de capital propuesto de cinco años. Sin embargo, el personal no puede comprometerse con los plazos y las adiciones adicionales al PMP, como un plan de implementación, esbozado en la carta del ATC a la Comisión de Planificación, ya que está fuera del alcance del proyecto y requerirá recursos adicionales, tanto en personal como en fondos. Además, el próximo Plan de Acción de Rutas Seguras a la Escuela complementará significativamente el PMP.

Acción de la Comisión de Planificación

La Comisión de Planificación consideró este punto en su reunión del 11 de marzo de 2024. La Comisión recomendó la aprobación del Proyecto de Plan Maestro Peatonal mediante la adopción de la Resolución No. PC-2024-07; la Comisión también recomendó la aprobación de la Enmienda al Plan General PGPA-23-0001 que modifica el Elemento de Circulación para revisar e incluir nuevas políticas delineadas en el Plan Maestro Peatonal mediante la adopción de la Resolución No. PC-2024-08. Ambas acciones fueron aprobadas en una votación de 6-0 y sus resoluciones se incluyen como Anexo 5.

El 11 de marzo de 2024, la Comisión de Planificación recomendó que el Concejo Municipal determine que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con la Sección 15262 (Estudios de Factibilidad y Planificación), 15276 (Programas de Mejora del Transporte) y 15061 (b)(3) (Exención de Sentido Común) de las Pautas de CEQA.

Los Comisionados de Planificación hicieron sugerencias individuales para la consideración del Concejo Municipal con respecto al contenido del Borrador del Plan Maestro Peatonal y propusieron revisiones a las políticas en la enmienda al Elemento de Circulación. Las sugerencias del Comisionado de Planificación se describen en las Actas de la Reunión de la Comisión de Planificación del 11 de marzo de 2024 (Anexo 6). Si bien la Comisión de Planificación, como organismo, no autorizó al personal a realizar ningún cambio en el Borrador del PMP, solicitó al personal que pusiera las sugerencias a disposición del Concejo para su consideración. Algunas de las principales sugerencias incluyen:

- La Enmienda al Plan General incluye varias "Recomendaciones" y "Políticas" según la aprobación anterior del Concejo. La Comisión sugirió que se convirtieran en políticas las siguientes recomendaciones: C-7.11, C-7.25, C-7.28, C-8.13, C-8.21, C-9.16, C-10.3.
- Los comisionados proporcionaron comentarios sobre los tratamientos de la caja de herramientas para peatones con respecto a los tiempos de cruce de peatones, las fases de las señales de giro a la izquierda, las entradas de vehículos, los cruces peatonales, la iluminación peatonal y las señales de retroalimentación de velocidad.

Modificación del Plan General

La propuesta de Enmienda al Plan General (PGPA-23-0001) actualizará las políticas del Elemento de Circulación para garantizar que las metas y disposiciones del PMP sean consideradas e implementadas a medida que la Ciudad apruebe proyectos privados y públicos. Las enmiendas propuestas a la política relativa a los elementos de circulación figuran en el apéndice 4 del presente informe.

La intención de las políticas revisadas y adicionales es agregar programas a largo plazo y recomendaciones de políticas que mejoren el entorno peatonal para todos los tipos, edades y habilidades de peatones. Esto ayudará a la Ciudad a lograr la visión identificada en el ATP y destacada aún más en el PMP que establece que "la Ciudad de Costa Mesa tendrá una red de transporte activo integral y visible y promoverá la seguridad, la educación, la salud, la recreación y el acceso a lugares importantes dentro de la Ciudad mientras se conecta a la red regional más grande".

Aplicable a este proyecto, el Proyecto de Ley del Senado (SB) 18 (Sección 65352.3 del Código de Gobierno), requiere que antes de la adopción de una enmienda al plan general, la Ciudad proveerá una oportunidad de consulta a las tribus nativas americanas según lo informado por la Comisión del Patrimonio Nativo Americano. El objetivo de la consulta es evitar y proteger los impactos sobre los lugares culturales en la creación o modificación de Planes Generales, Planes Específicos y Planes Comunitarios. En mayo de 2023, el personal notificó a las tribus nativas americanas locales identificadas por la Comisión del Patrimonio Nativo Americano sobre la oportunidad de consulta según lo requerido por la SB 18. Tras la notificación a las tribus, el personal no recibió ninguna solicitud de consulta. Sin embargo, la Banda Gabrieleno de Indios de la Misión - Nación Kizh solicitó que se notificara si se producirían disturbios en el terreno en el futuro. La Ciudad incluirá a la Banda Gabrieleno de Indios de la Misión - Nación Kizh en las listas de notificación para cualquier proyecto peatonal de implementación futura que requiera perturbaciones en el suelo.

AVISO PÚBLICO

De conformidad con el Título 13, Sección 13-29(d), del Código Municipal de Costa Mesa, se publicó un aviso público de 1/8 de página una vez en el periódico Daily Pilot no menos de 10 días antes de la audiencia pública del 7 de mayo de 2024.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría proponer enmiendas al Elemento de Circulación y al Borrador del PMP. Si estas modificaciones son menores, podrían incorporarse sin más análisis. Los cambios significativos pueden requerir una revisión adicional por parte del personal y se volverán a presentar en una reunión futura.

Otra alternativa es no aprobar las enmiendas propuestas y el Proyecto de PMP. Sin embargo, esta alternativa dará lugar a brechas en las mejoras de la infraestructura peatonal como parte de los desarrollos privados y públicos y puede resultar en una reducción de las oportunidades de financiamiento de subvenciones para proyectos de mejora peatonal.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal con la adopción de las acciones recomendadas. Los proyectos de transporte activo que incluyen tratamientos peatonales descritos en el Borrador del PMP se programan a través del proceso presupuestario y están sujetos a la aprobación del Concejo Municipal.

REVISIÓN LEGAL:

Las resoluciones propuestas (Anexo 1) y la Enmienda al Plan General han sido revisadas y aprobadas en cuanto a su forma por la Oficina del Fiscal de la Ciudad.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

- Fortalecer la seguridad de la población y mejorar la calidad de vida.
- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática.
- Mantener y mejorar las instalaciones, equipos y tecnología de la ciudad.

CONCLUSIÓN:

El Borrador del PMP y las políticas recomendadas de los Elementos de Circulación han sido revisados en talleres públicos, reuniones del Comité de Transporte Activo y la Comisión de Planificación. La aprobación del PMP y la Modificación del Elemento de Circulación del Plan General promoverá un entorno amigable para los peatones y una red completa de calles. Las políticas recomendadas y el PMP ayudarán a la Ciudad a lograr la visión identificada en el Plan de Transporte Activo de la Ciudad para una red de transporte activo integral y visible que promueva la seguridad, la educación, la salud, la recreación y el acceso a lugares importantes dentro de la ciudad mientras se conecta a la red regional más grande.

ANEXOS:

1. [Resolución Propuestas del Concejo](#)
2. [Borrador del Plan Peatonal Maestro](#)
3. [Apéndices del Borrador del Plan Peatonal Maestro](#)
4. [Extracto del Elemento de Circulación Revisado](#)
5. [Resoluciones Firmadas Por la Comisión de Planificación](#)
6. [Minutos de la Comisión de Planificación del 11 de marzo de 2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-127

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: REDUCCIÓN DE LA TARIFA DE LA CREDENCIAL DE EMPLEADO DE CANNABIS Y PROCESO DE VERIFICACIÓN DE ANTECEDENTES

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

PRESENTADO POR: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación del personal, escuche los comentarios del público y brinde instrucciones sobre la reducción de la tarifa de identificación y ciertos aspectos administrativos del proceso de insignia de empleado de cannabis.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 19 de marzo de 2024, durante la revisión de las revisiones de la ordenanza sobre cannabis de la Ciudad, el Concejo Municipal ordenó al personal que regresara al Concejo Municipal para considerar lo siguiente: (1) posible reducción de la tarifa de identificación de los empleados de cannabis; (2) la emisión de una insignia a las personas empleadas en múltiples operaciones de cannabis de la Ciudad propiedad del mismo propietario; (3) la subcontratación del cannabis requería verificaciones de antecedentes de los empleados; (4) la emisión de credenciales temporales para empleados de cannabis; (5) proporcionar los tiempos de respuesta promedio de las verificaciones de antecedentes del Departamento de Justicia (DOJ) y la Oficina Federal de Investigaciones (FBI), y (6) actualizar el diseño de la insignia de cannabis de la Ciudad para que cumpla con las normas del Estado.

Informe de agenda del Concejo Municipal del 19 de marzo de 2024:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=12756774&GUID=BD1ADFBA-5B90-4891-AB98-A4C5B8E50800>

Vídeo del Ayuntamiento del 19 de marzo de 2024:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4107?view_id=14&redirect=true

ANÁLISIS:

Reducción de la tarifa de la insignia de empleado

La Sección 9-495 (g)(10) del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC) requiere que “Todo propietario, gerente, supervisor o empleado del negocio de cannabis debe presentar huellas dactilares y otra información que el Administrador de la Ciudad considere necesaria para una verificación de antecedentes por parte del Departamento de Policía de Costa Mesa para verificar los antecedentes penales de la persona”. La Sección 9-496 de CMMC establece además las siguientes regulaciones con respecto a las verificaciones de antecedentes e insignias de los empleados de cannabis:

(a) Cualquier persona que sea empleado o que de otra manera trabaje dentro de un negocio de cannabis debe estar legalmente autorizada para hacerlo según la ley estatal aplicable;

(b) Ningún negocio de cannabis o propietario del mismo puede emplear a ninguna persona que haya sido condenada por un delito grave dentro de los últimos siete años, a menos que ese delito grave haya sido desestimado, retirado, eliminado o anulado de conformidad con la sección 1203.4, 1000 o 1385 del Código Penal, o que sea actualmente en libertad condicional o condicional por la venta, distribución, posesión o fabricación de una sustancia controlada. Queda exenta de esta prohibición una condena por un delito grave que involucre cannabis y/o marihuana para el cual el delito subyacente de cannabis o marihuana haya sido designado posteriormente como delito menor o infracción o despenalizado de conformidad con las disposiciones de la Ley de Control, Regulación e Impuestos sobre el Uso de Marihuana en Adultos. o ley federal; y

(C) Todos los empleados deben usar una tarjeta de identificación mientras se encuentren en las instalaciones del negocio, en un formato autorizado por el Administrador Municipal.

En la reunión del Concejo Municipal del 19 de marzo de 2024, el Concejo propuso reducir la tarifa de verificación de antecedentes de los empleados de cannabis de \$631 a \$306. La tarifa actual se estableció en 2021, tras un estudio de ClearSouce Financial Consulting. Antes del estudio de ClearSource, la tarifa de la Ciudad por una verificación de antecedentes y una insignia de un empleado de cannabis era de \$341. El estudio encontró que la recuperación total del costo de brindar el servicio fue de \$631 y, por lo tanto, el Concejo Municipal aumentó la tarifa para pagarla en su totalidad por los servicios prestados. Reducir la tarifa a \$306 no cubriría el costo total del tiempo del personal de la Ciudad para revisar las solicitudes, mantener correspondencia con los solicitantes sobre artículos faltantes o incorrectos, revisar los resultados del DOJ/FBI, preparar credenciales y administrar las bases de datos de los empleados. Cabe señalar que la implementación del sistema de permisos en línea de la Ciudad (TESSA) ha reducido varios de los pasos en el proceso inicial de antecedentes/insignias de los empleados y los esfuerzos de procesamiento del personal han disminuido ligeramente.

Insignia de empleado de instalaciones múltiples

Actualmente, un empleado de cannabis en Costa Mesa que trabaja para múltiples operaciones de cannabis en la ciudad debe obtener una verificación de antecedentes y una credencial separada para cada ubicación de cannabis y pagar una tarifa por separado. El Concejo Municipal ordenó al personal que explorara formas de emitir una insignia para los empleados de cannabis que trabajan para múltiples negocios de cannabis en Costa Mesa bajo el mismo propietario. El personal cree que se puede competir para emitir una insignia por empleado para múltiples operaciones de cannabis bajo el mismo propietario de conformidad con los requisitos de insignias estatales. Este cambio propuesto se realizó a la ordenanza después de la dirección del Concejo Municipal en la reunión del 19 de marzo de 2024 en el Título 9-496(c). El resultado sería un nuevo diseño de insignia. Si lo adopta el Concejo Municipal

en la segunda leyendo, El personal podría implementar el diseño de insignia mejorado para los nuevos empleados que aún no hayan obtenido una insignia emitida por la Ciudad después de desarrollar procedimientos que se incluirán en las actualizaciones de los Reglamentos Administrativos.

Plazo para la verificación de antecedentes del DOJ y el FBI

El personal analizó los tiempos de respuesta del DOJ y el FBI de California para los empleados y propietarios de cannabis de Costa Mesa que procesaron las huellas dactilares de Live Scan entre el 1 de enero de 2023 y el 27 de marzo de 2024. Con base en estos datos, se enviaron autorizaciones al Departamento de Policía de Costa Mesa (CMPD) para el 57 por ciento de los solicitantes en 24 horas, y el 87 por ciento de las autorizaciones se enviaron en dos semanas. Los tiempos de respuesta del DOJ/FBI fluctúan debido a una variedad de razones; sin embargo, principalmente debido a disposiciones de antecedentes penales. Los resultados del análisis de datos de Live Scan se resumen a continuación:

- el 57 por ciento desaparecieron en 24 horas;
- el 30 por ciento desapareció entre 24 horas y 2 semanas;
- el 5 por ciento desapareció entre 15 días y 4 semanas;
- el 2 por ciento desapareció entre 29 días y 6 semanas; y
- El 6 por ciento desapareció después de más de 6 semanas.

Aproximadamente el 6.5 por ciento de los solicitantes de credenciales de empleados de cannabis no pasan la verificación de antecedentes de Live Scan.

Insignia de empleado temporal

El Concejo Municipal ordenó al personal que explorara la creación de un programa de insignias temporales para brindar a los operadores de cannabis la opción de contratar empleados temporalmente durante el proceso de verificación de antecedentes.

Durante esta investigación, el Fiscal de la Ciudad determinó que permitir que personas que no hayan completado y pasado el proceso de verificación de antecedentes trabajen en negocios de cannabis podría resultar en que los operadores de cannabis contraten temporalmente a personas que: (1) hayan sido condenadas por un delito grave dentro del últimos siete años que no hayan sido despedidos, retirados, eliminados o anulados de conformidad con la sección 1203.4, 1000 o 1385 del Código Penal; y/o (2) que se encuentren actualmente en libertad condicional o bajo palabra por la venta, distribución, posesión o fabricación de una sustancia controlada. Aunque el empleo se consideraría temporal, se podría considerar que el operador infringe la Sección 9-496 de CMMC. Como se señaló anteriormente, aproximadamente el 6.5 por ciento de los solicitantes de empleo de cannabis no pasan la verificación de antecedentes de Live Scan. Si la Ciudad emitiera insignias temporales, es posible que un porcentaje similar de los empleados a los que se les permite trabajar con una insignia temporal resulten no elegibles.

Si el Concejo Municipal desea que el personal cree un proceso de insignia temporal, se podría ordenar al Fiscal Municipal que trabaje con el personal para desarrollar dicho programa, lo que puede requerir una revisión del Código Municipal y una enmienda a los Reglamentos Administrativos.

Subcontratación de verificaciones de antecedentes

El Concejo Municipal ordenó al personal que explorara la posibilidad de subcontratar verificaciones de antecedentes como medio para reducir los tiempos y costos de procesamiento. El personal se comunicó con el consultor de cannabis de la Ciudad (HdL), que ayuda al personal de la Ciudad con numerosos componentes de las revisiones de solicitudes de cannabis, para determinar si podían proporcionar verificaciones de antecedentes consistentes con los estándares actuales de revisión de la Ciudad y según lo exige el CMMC. Según HDL, hay varios aspectos del proceso actual de verificación de antecedentes de la Ciudad en los que HDL no podría brindar el mismo nivel de servicio y no sería consistente con ciertas regulaciones de verificación de antecedentes del CMMC. Específicamente, HdL no proporciona huellas dactilares, lo cual es requerido explícitamente por el CMMC. Además, el proceso de verificación de antecedentes de HDL se limita a las disposiciones penales actuales (el estado actual o el resultado final de un arresto o enjuiciamiento que ya ocurrió) y no incluye la capacidad de “escaneo en vivo” del proceso de verificación de antecedentes actual de la Ciudad. El proceso de verificación de antecedentes de HDL no informaría a la Ciudad de un propietario o empleado que haya sido procesado por un delito grave después de que se realizó la verificación de antecedentes inicial. Para abordar parcialmente este problema, HDL podría exigir que todos los propietarios y empleados se sometan a un proceso de renovación de verificación de antecedentes anual por una tarifa adicional.

Con base en la información anterior, el personal recomienda continuar utilizando el proceso de verificación de antecedentes de Live Scan. Además, con la coordinación interdepartamental y la utilización de TESSA para ahorrar tiempo, lo que resulta en mejoras en los procedimientos internos, el personal cree que se acortará el plazo para emitir credenciales después de recibir los resultados del DOJ/FBI.

Actualización del diseño de la insignia

Según lo indicado por el Concejo Municipal, el personal actualizará el diseño de las insignias emitidas por la Ciudad para cumplir con los requisitos del Código de Regulaciones de California, Título 4, Sección 15043, como incluir el número de licencia del Departamento de Control de Cannabis de la empresa.

ALTERNATIVAS:

Según lo indicado por el Concejo Municipal, anteriormente se analizan varios de los procedimientos de procesamiento de antecedentes y credenciales de cannabis de la Ciudad. El Concejo Municipal puede ordenar al personal que modifique cualquiera de estos procedimientos, o ordenar al personal que continúe el procesamiento como se administra actualmente. El Ayuntamiento dispone de las siguientes alternativas:

1. Adoptar una resolución que reduzca la tarifa de la insignia de empleado de cannabis a \$306 o según se determine de otra manera; o
2. No adoptar la tarifa de la insignia de empleado de cannabis y la tarifa permanecerá en \$631.
3. Dirigir al personal para que modifique los procedimientos de procesamiento de antecedentes y credenciales de cannabis; o
4. Indique al personal que no modifique la insignia de cannabis ni los procedimientos de procesamiento de antecedentes.

REVISIÓN FISCAL:

La tarifa de la insignia de empleado de cannabis actualmente se establece en recuperación total de costos a una tasa de \$ 631 por insignia. El Concejo Municipal propuso una reducción en las tarifas de las credenciales de \$631 a \$306, una reducción aproximada del 50%. La tarifa reducida ya no lograría la recuperación total de los costos; sin embargo, sería más consistente con las tarifas de credenciales de otras ciudades encuestadas.

La Ciudad recauda un promedio de \$25,000 en tarifas de credenciales por mes, o \$300,000 por año. Se proyecta que el impacto fiscal de la reducción de tarifas reducirá los ingresos por tarifas de credenciales de la Ciudad en \$150,000 por año.

REVISIÓN LEGAL:

El borrador de la Resolución y el informe del personal han sido preparados y revisados en conjunto con la Oficina del Fiscal de la Ciudad.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo respalda el objetivo del Concejo Municipal de lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo, en el sentido de que las operaciones de cannabis están sujetas a los impuestos de la Medida Q y la Medida X, y la eficiencia en la revisión de antecedentes de los empleados de cannabis promoverá el éxito de los negocios de cannabis en Costa Mesa.

CONCLUSIÓN:

Los temas de verificación de antecedentes de los empleados de cannabis y tarifa de credencial descritos anteriormente tienen como objetivo proporcionar al Concejo Municipal información para brindarle al personal instrucciones sobre las modificaciones a la tarifa de credencial y ciertos aspectos administrativos del proceso de revisión de cannabis.

ANEXOS:

1. [Resolución](#)
2. [Anexo A](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-193

**Fecha de la Junta:
07/05/2024**

TÍTULO: ACUERDO DE USO DE UN AÑO PARA EL COMPLEJO DEPORTIVO JACK HAMMETT CON RAIDERS FOOTBALL CLUB, LLC, PARA EL CAMPAMENTO DE ENTRENAMIENTO DE PRETEMPORADA DE 2024

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: ALMA REYES, SUBGERENTE DE LA CIUDAD

INFORMACIÓN DE CONTACTO: ALMA REYES, ADMINISTRADORA ADJUNTA DE LA CIUDAD, (714) 754-5328

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe y autorice al Administrador de la Ciudad a ejecutar un Acuerdo de Uso para el Complejo Deportivo Jack Hammett de la Ciudad para una parte del Campamento de Entrenamiento de Verano 2024 del Raiders Football Club y los beneficios comunitarios relacionados.

FONDO:

El Raiders Football Club, LLC, una compañía de responsabilidad limitada, ubicada en Nevada, se ha acercado a la ciudad de Costa Mesa con respecto al uso del Complejo Deportivo Jack Hammett (Complejo) para una parte de su Campamento de Entrenamiento de Verano 2024 (Campamento). Cada año, los equipos de la Liga Nacional de Fútbol Americano (NFL, por sus siglas en inglés) organizan campamentos de entrenamiento de verano para preparar a sus equipos para la próxima temporada. Después de explorar varias opciones de ubicación, los Raiders solicitaron el uso del Complejo de la Ciudad para una parte de sus operaciones del Campamento de Entrenamiento de pretemporada 2024.

A lo largo del año, la Ciudad revisa los Permisos para Eventos Especiales y los Acuerdos de Uso para muchos parques e instalaciones diferentes para grupos sin fines de lucro, empresas e individuos. En el pasado, el Complejo Deportivo Jack Hammett de la ciudad se ha utilizado para varios torneos, eventos y prácticas.

En 2010, el equipo de fútbol americano de la Universidad de Alabama tuvo el uso exclusivo del sitio para sus preparativos para el juego de campeonato nacional que se jugó en el Rose Bowl. Además, el complejo fue sede del equipo de fútbol americano de la Universidad Estatal de Florida en 2014 cuando jugaban en el juego del campeonato nacional. Ambos equipos se convirtieron en los campeones nacionales en esos respectivos años.

En 2017, la Ciudad firmó un Acuerdo de Uso de 10 años con los Chargers de Los Ángeles para llevar a cabo sus campamentos de entrenamiento de verano anuales hasta 2026 en el Complejo a un costo anual de \$150,570. Los Chargers también invirtieron aproximadamente \$1 millón en los campos para llevarlos

a los estándares de la NFL, entre otros beneficios para la comunidad. En 2022, los Chargers notificaron a la Ciudad que su Campamento de Entrenamiento de Verano de 2023 probablemente sería su último año en el Complejo, ya que harían la transición a un nuevo centro de entrenamiento en El Segundo, California.

En marzo de 2024, Los Angeles Chargers confirmaron que no utilizarían el complejo de la ciudad para llevar a cabo su campamento de entrenamiento de verano de 2024. Como la organización de los Chargers tiene un Acuerdo con la Ciudad para el uso del Complejo hasta 2026, si eligen ejercer la opción, la Ciudad solo puede celebrar un Acuerdo de Uso de un año con otro equipo deportivo en este momento.

ANÁLISIS:

El Acuerdo de Uso propuesto (Anexo 1) describe los términos y condiciones para el uso del Complejo por parte de los Raiders. El Acuerdo incluye las siguientes disposiciones clave:

- **Uso de campos:** Los Raiders tendrán uso del complejo durante una parte de su campamento de entrenamiento de verano de pretemporada desde aproximadamente el 19 de julio de 2024 hasta el 11 de agosto de 2024. Las inversiones que planean hacer en los campos para llevarlos a los estándares actuales de la NFL comenzarán en junio.
- **Tarifas por uso:** Los Raiders pagarán a la Ciudad \$165,000 por el uso de los campos, que es un precio negociado de un año basado en las tasas de uso del campo y el nivel de beneficios para la comunidad (detallados a continuación), así como el beneficio económico general para la comunidad local.
- **Beneficios para la comunidad:** Además de la tasa de uso del campo, los Raiders han acordado los siguientes beneficios para la comunidad:
 - \$600,000 en mejoras a los Campos 3 y 4 a los estándares actuales de la NFL
 - Campamento de entrenamiento del equipo junior para niños de 6 a 12 años
 - 100 boletos para que estudiantes locales asistan a un partido de pretemporada de la NFL en el sur de California
 - Reemplazo de equipo de acondicionamiento físico y entrenamiento con pesas para Costa Mesa High School
 - Una furgoneta móvil de recreación para programas de recreación en áreas desatendidas
 - Una donación de \$10,000 a un grupo deportivo juvenil local
- **Campamento de entrenamiento:** A los Raiders se les permitiría utilizar el Complejo para apoyar las prácticas abiertas durante el campamento. Los detalles de las fechas de los campamentos de entrenamiento y toda la información relacionada se coordinarán a través del proceso de Permisos para Eventos Especiales de la Ciudad, como con todos los eventos importantes en la Ciudad. La Ciudad trabajará en estrecha colaboración con la comunidad, los vecindarios que rodean el Complejo y otras instituciones y socios comunitarios según sea necesario en las discusiones sobre estacionamiento, tráfico y otros impactos para garantizar que las necesidades de estacionamiento y tráfico continúen operando de la mejor manera posible. Los Raiders serán responsables de los costos relacionados con el desarrollo e implementación de todos los planes y del alquiler del equipo necesario. Cualquier personal de seguridad pública (Policía y Bomberos) u otro personal

de la Ciudad necesario para apoyar la seguridad, la gestión del tráfico/estacionamiento o cualquier otra actividad se cobrará según el programa de tarifas de eventos de la Ciudad.

Además de los beneficios para la comunidad descritos anteriormente, la Ciudad también cosechará los beneficios económicos generales del aumento de las estadías en hoteles y los efectos multiplicadores de ser sede de un equipo de la NFL, aumentando así los ingresos de los impuestos hoteleros y sobre las ventas de la Ciudad.

Dado que los campos del Complejo Deportivo Jack Hammett no se utilizan y, en cambio, se renuevan durante los meses de verano, ningún equipo deportivo juvenil será desplazado durante el período del Campo de Entrenamiento.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por no autorizar este acuerdo de uso. No hay otras consideraciones para las alternativas, ya que ninguna otra instalación de la ciudad podría acomodar adecuadamente este uso.

REVISIÓN FISCAL:

El Acuerdo de Uso propuesto con los Raiders de Las Vegas para el alquiler del Complejo Deportivo Jack Hammett de la Ciudad para una parte de su campamento anual de entrenamiento de verano, y eventos relacionados, proporcionaría a la Ciudad \$165,000 en ingresos por la duración del uso, y otros beneficios para la comunidad. Los ingresos de este acuerdo se depositarían en el Fondo de Mejoras de Capital del Complejo Deportivo Jack Hammett (Fondo 417) para futuras mejoras en el Complejo que beneficien a la comunidad de Costa Mesa y a los grupos deportivos juveniles que utilizan regularmente las instalaciones.

REVISIÓN LEGAL:

El Abogado de la Ciudad ha revisado y aprobado el Acuerdo en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Mejorar la calidad de vida
- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe y autorice al Administrador de la Ciudad a ejecutar un Acuerdo de Uso para el Complejo Deportivo Jack Hammett de la Ciudad para una parte del Campamento de Entrenamiento de Verano 2024 del Raiders Football Club y los beneficios comunitarios relacionados.

- ANEXOS: 1. [Borrador de Acuerdo de Uso de los Raiders](#)
2. [Desglose de las Canchas de Campo](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-133

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: ACTUALIZACIÓN SOBRE LA ORDENANZA DE PROTECCIÓN DE INQUILINOS DE LA CIUDAD

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: NATE ROBBINS, GERENTE DE MEJORAMIENTO DE VECINDARIOS Y SERGIO ESCOBAR, ANALISTA DE ADMINISTRACIÓN

INFORMACIÓN DE CONTACTO: NATE ROBBINS, GERENTE DE MEJORAMIENTO DEL VECINDARIO (714) 754-5274

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente esta actualización con respecto a la Ordenanza de Protección de Inquilinos de la Ciudad.

FONDO:

Bajo la dirección del Concejo Municipal y en un esfuerzo por ayudar a los residentes de Costa Mesa cuando enfrentan un desalojo, y también ayudar a los propietarios a cumplir con la ley estatal, el personal trabajó con la Oficina del Fiscal de la Ciudad para redactar una ordenanza de urgencia para garantizar la protección de los residentes que enfrentan un desalojo. -La culpa solo causa el desalojo.

El 7 de noviembre de 2023, el Concejo Municipal votó para adoptar la Ordenanza de Urgencia N.º 2023-04 (Ordenanza), que modifica el Título 9 del Código Municipal de Costa Mesa agregando el Capítulo II, Artículo 24 (Protecciones de causa justa para inquilinos residenciales) y declaró la Ordenanza es una medida de emergencia que entrará en vigor inmediatamente después de su adopción. La Ordenanza, además de codificar las disposiciones de la legislación estatal en AB1482 y SB567, aumentó aún más la protección de los inquilinos locales al incluir los siguientes requisitos:

1. Todos los componentes de la SB567 que de otro modo entrarían en vigor el 1 de abril de 2024, se promulgaron inmediatamente tras la adopción de la Ordenanza el 7 de noviembre de 2023.
2. Los propietarios deben notificar a la Ciudad dentro de las 72 horas posteriores a la entrega al inquilino de un desalojo sin causa justificada.
3. Los propietarios obligados a pagar asistencia para la reubicación deben pagar una cantidad igual a los alquileres justos del mercado para áreas pequeñas publicados anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Para implementar el programa autorizado por la Ordenanza, el Concejo Municipal aprobó la contratación de hasta dos (2) trabajadores de extensión de tiempo completo en la División de

Mejoramiento de Vecindarios, si es necesario, un Planificador en el Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo (EDSD.) para ayudar a los propietarios e inquilinos a través del proceso de desalojo sin culpa y un Oficial de Cumplimiento del Código.

Además, el Concejo Municipal asignó \$300,000 en fondos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA, por sus siglas en inglés) que se otorgarán a socios locales para la provisión de gestión de casos suplementaria y asistencia financiera a los hogares de Costa Mesa que enfrentan un desalojo sin culpa. Por último, el Concejo Municipal asignó \$250,000 en fondos ARPA, si fuera necesario, a Jones & Mayer para cualquier asesoramiento legal requerido.

Puede encontrar más información sobre la reunión del 7 de noviembre de 2023 aquí:

- [Informe del orden del día](#)
- [Ordenanza de Urgencia No 2023-04](#)
- [Vídeo de la reunión del concejo](#)

El Concejo Municipal ha solicitado una actualización del personal sobre el Programa de Protección a Inquilinos de la Ciudad, que ha estado vigente durante seis (6) meses y ha demostrado tener un impacto significativo para ayudar a aquellos que enfrentan un desalojo sin culpa y que están en riesgo de convertirse en sin hogar. También ha ayudado significativamente a los propietarios y propietarios a comprender y cumplir las normas estatales y locales con respecto a los desalojos sin culpa.

ANÁLISIS:

Desde que se adoptó la Ordenanza el 7 de noviembre de 2023, la Ciudad ha recibido correspondencia de 103 personas (sin duplicar) solicitando información sobre las disposiciones de la ley y otros temas relacionados con los desalojos. Aproximadamente 55 de estas consultas fueron residentes que buscaban claridad sobre los derechos que les otorga la Ordenanza de la Ciudad. Las otras 48 consultas fueron propietarios (o sus representantes) que buscaban claridad sobre sus derechos como propietarios y la definición de desalojos con causa justificada. La información proporcionada por la Ciudad para educar al público probablemente impidió que los propietarios realizaran desalojos ilegales sin darse cuenta y proporcionó a los residentes el conocimiento para comprender mejor sus derechos como inquilinos.

La Ciudad tiene tres métodos mediante los cuales los inquilinos y propietarios pueden consultar sobre asuntos relacionados con el desalojo. Los inquilinos y propietarios pueden comunicarse con el personal en persona en el Ayuntamiento, enviar un correo electrónico a evictions@costamesaca.gov o llamar al 714-754-5346. El correo electrónico es el método más utilizado para contactar con la Ciudad. De las 103 consultas realizadas, 57 fueron correos electrónicos, 28 consultas presenciales y 18 llamadas. El personal bilingüe en español está disponible para ayudar a las personas de habla hispana en cualquiera de los tres métodos de investigación. Las llamadas y los correos electrónicos suelen responderse en un plazo de 72 horas.

Además de las solicitudes de información, la Ciudad ha recibido de propietarios un total de 35 avisos de desalojo (Ver Anexo 1). Veinticinco (25) de los avisos fueron desalojos sin culpa, que ocurren cuando el propietario decide desalojar a un inquilino por una de las cuatro justificaciones permitidas y en ausencia de irregularidades por parte del inquilino. Otros diez (10) avisos fueron por desalojos por culpa, que ocurren cuando el propietario decide desalojar a un inquilino que ha incumplido uno o más términos del contrato de alquiler. El personal revisa cada aviso de desalojo recibido por la Ciudad para

garantizar que contenga el lenguaje específico y la documentación de respaldo requerida por la ley. Estos avisos de desalojo se clasifican de la siguiente manera:

1. Sin culpa, conforme – Ocho (8) avisos de desalojo se consideraron conformes en la revisión inicial y no se requirió ninguna acción adicional.

2. Sin culpa, reeditado – Trece (13) avisos de desalojo se consideraron no conformes en la revisión inicial y fueron retirados por el propietario. Posteriormente, el propietario modificó los avisos y los volvió a emitir a los inquilinos. Nueve (9) de los avisos reemitidos se consideraron conformes en la segunda revisión y cuatro (4) se encuentran actualmente bajo revisión.

3. Sin culpa, retirado – Cuatro (4) avisos de desalojo se consideraron no conformes en la revisión inicial y fueron retirados por el propietario. Ninguno de estos avisos se ha vuelto a enviar para revisión del personal ni los propietarios han expresado su intención de volver a emitir avisos actualizados a sus inquilinos.

4. En falta – Diez (10) avisos de desalojo fueron por falta de pago del alquiler o incumplimientos generales del contrato de alquiler. Si bien no es necesario presentar avisos de desalojo por culpa a la Ciudad, se puede contactar al personal de los propietarios o inquilinos para intentar facilitar una resolución. Los residentes que enfrentan un desalojo culpable por no pagar el alquiler son remitidos al Programa de asistencia de alquiler de Costa Mesa operado por Mercy House. Los hogares elegibles pueden recibir asistencia financiera de hasta \$10,000 en atrasos y seis (6) meses de alquiler futuro.

En resumen, durante el período de casi seis (6) meses posteriores a la adopción de la Ordenanza de Protección de Inquilinos (del 7 de noviembre de 2023 al 30 de abril de 2024), hubo un total de 35 hogares en la Ciudad que recibieron avisos de desalojo (25 no -culpa y 10 en culpa). Esta cifra representa una reducción aproximada del 50 por ciento en el número total de avisos de desalojo emitidos a residentes en comparación con el período de cuatro (4) meses que precedió a la Ordenanza, cuando se emitieron un total de 67 avisos de desalojo a residentes (aproximadamente 63 sin culpa y 4 en falta). Estos datos sugieren que la adopción de la Ordenanza, junto con una sólida estrategia de educación y extensión comunitaria, puede haber ayudado a educar a los propietarios, administradores de propiedades e inquilinos para que comprendan la ley y reducir la realización de ciertos desalojos. Parece que el programa implementado por la Ciudad proporcionó a los propietarios y residentes el conocimiento para comprender mejor las leyes estatales y locales actuales, y las obligaciones y derechos respectivos de cada parte.

Asistencia a Residentes

Un trabajador de extensión de la ciudad se comunicó con todos los hogares que recibieron un aviso de desalojo sin culpa que cumpliera con los requisitos para ofrecerles administración voluntaria de casos y referencias a nuestros socios de servicios locales para obtener asistencia complementaria. Si bien no todos los hogares requieren gestión de casos, la mayoría expresa su profunda gratitud a la Ciudad por acercarse y ofrecer apoyo en momentos de necesidad. Los servicios disponibles para los residentes que enfrentan un desalojo sin culpa son:

- **Gestión intensiva de casos por parte del trabajador de extensión.** Hasta la fecha, cinco (5) de los veintiún (21) hogares que recibieron un aviso de desalojo legal sin culpa han solicitado gestión de casos, que incluye los siguientes servicios:
 - Necesita valoración – Una mirada en profundidad a la situación general de un hogar para identificar desafíos relacionados con el empleo, la vivienda y la salud.

El trabajador social adopta un enfoque “basado en las fortalezas” que permite a los clientes identificar y aplicar sus fortalezas para lograr sus objetivos, en lugar de fijarse en las debilidades o deficiencias.

- Determinación de ingresos – Recopilar documentación de ingresos de todos los residentes adultos para determinar oficialmente el ingreso anual de un hogar. Esta determinación es válida por 12 meses y establece la elegibilidad para todos los programas y recursos basados en los ingresos.
- Plan de Vivienda – El proceso de desarrollar objetivos para identificar, asegurar y retener la mejor solución de vivienda posible para el hogar de un cliente.
- Asistencia para la búsqueda de vivienda – Educar y asesorar a los hogares sobre cómo buscar y solicitar diversas opciones de vivienda en las áreas en las que desean residir y sus alrededores.
- Referencias – Conectar a los hogares con todos los recursos disponibles relacionados con el empleo, la vivienda y la salud para garantizar los mejores resultados posibles y lograr el más alto nivel de autosostenibilidad.

El personal de la ciudad está finalizando acuerdos de financiación con Families Forward y SPIN para brindar los siguientes servicios a hogares que enfrentan un desalojo sin culpa:

- **Hasta \$500 para gastos relacionados con la mudanza.** Hasta la fecha, uno (1) de los veintiún (21) hogares que recibieron un aviso de desalojo sin culpa ha utilizado este servicio. Este servicio está disponible para todos los residentes que enfrentan un desalojo sin culpa, independientemente de sus ingresos, y lo brindan nuestros proveedores asociados Families Forward y Serving People In Need (SPIN). Ejemplos de artículos elegibles incluyen el alquiler de un contenedor de basura, cajas de mudanza, la contratación de una empresa de mudanzas y/o el alquiler de una camioneta de mudanzas. No se realizan pagos directos a los inquilinos ya que las compras las realiza el proveedor en nombre del hogar. Este servicio solo está disponible antes de que un grupo familiar desocupe su unidad y no está disponible de manera retroactiva.
- **Asistencia financiera complementaria.** Este servicio está disponible para hogares con un ingreso igual o inferior al 50% del ingreso medio del área (AMI) (es decir, \$78,900/año para un hogar de 4 personas). Los costos elegibles incluyen depósitos de seguridad y servicios públicos, tarifas de retención, tarifas de solicitud, alquiler futuro, etc., y son administrados por Families Forward y SPIN.

Los hogares que reciben asistencia mientras tanto son remitidos al Programa de asistencia de alquiler de Costa Mesa administrado por Mercy House. Hasta la fecha, Mercy House ha brindado asistencia financiera a un (1) hogar para pagar el depósito de seguridad de su nueva unidad. Un (1) hogar fue ubicado en un hotel y se le aprobó recibir asistencia de alquiler continua para garantizar la estabilidad en su nuevo hogar. La familia se mudará a su nuevo hogar en menos de una semana desde la redacción de este informe.

Revisión de avisos de desalojo

La Ciudad ha desarrollado un proceso simplificado para la revisión de avisos de desalojo sin culpa. En general, el propietario (o su representante) presenta a la Ciudad una copia de un Aviso de terminación

del arrendamiento (NTT) y todos los documentos de respaldo aplicables dentro de las 72 horas posteriores a la emisión del aviso al inquilino. El personal de Mejoramiento de Vecindarios realiza una revisión inicial para determinar el cumplimiento de los requisitos de notificación de la Ordenanza. Si el NTT cumple con la Ordenanza y no requiere investigación o seguimiento adicional porque se ha proporcionado toda la documentación requerida, se envía un "Aviso de proceder" al propietario.

Los NTT identificados como que no cumplen con la Ordenanza son nulos y se notifica al propietario que el NTT no es válido y debe: 1) poner el aviso en conformidad y volver a emitirlo a sus inquilinos; o, 2) rescindir el aviso y permitir que el inquilino permanezca en el lugar. Los NTT que utilizan "remodelación sustancial" como motivo declarado para el desalojo se envían al Planificador Senior del Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo (EDSD), quien supervisa la revisión de este aspecto del proceso de NTT. Esta revisión implica la coordinación con el propietario de la propiedad para determinar el alcance del trabajo de "remodelación sustancial" y los permisos de construcción asociados con el aporte del Oficial de Construcción.

Además, la Aplicación de Autoservicio Totalmente Electrónico (TESSA) de la Ciudad se actualizó para permitir a los propietarios enviar electrónicamente avisos de desalojo sin culpa para que el personal los revise. TESSA exige a quienes solicitan un permiso de construcción residencial que identifiquen si la obra dará lugar a un desalojo. Si el permiso de construcción está relacionado con trabajos para "remodelar sustancialmente", lo que resulta en un desalojo, el Planificador Senior en EDSD coordina con los propietarios/contratistas y el Oficial de Construcción para garantizar el cumplimiento de la Ordenanza.

Alcance comunitario y educación

Desde que se adoptó la Ordenanza, el personal de la Ciudad ha brindado actividades de divulgación y educación, incluidas múltiples reuniones comunitarias en persona para informar a los propietarios e inquilinos sobre sus derechos con respecto a los desalojos y los recursos disponibles. Las acciones previas y en curso incluyen:

- Documentos bilingües sobre los derechos y responsabilidades de propietarios e inquilinos:
 - Una página dedicada a la Protección de Inquilinos en el sitio web de la Ciudad en <https://www.costamesaca.gov/trending/tenant-protections>
 - Publicados los volantes *Hoja informativa de la OPC* (Ver Anexo 2) y *Recurso de OPC* (Ver Anexo 3)
 - Envió casi 600 cartas a propietarios
 - Barrios sondeados afectados por desalojo sin culpa
- Educación continua sobre asistencia de alquiler disponible y recursos de asistencia legal.
 - Mesas organizadas en reuniones del Concejo Municipal, talleres de la Fundación de Vivienda Justa, limpiezas comunitarias y ferias de recursos
- Divulgación de los socios comunitarios a escuelas, partes interesadas, asociaciones de apartamentos, organizaciones sin fines de lucro, proveedores de servicios, etc.
 - Distribuimos materiales educativos al Distrito Escolar Unificado de Newport Mesa, docenas de proveedores de servicios y organizaciones religiosas, la Asociación de Apartamentos del Condado de Orange, Resilience OC y líderes de la comunidad local.
- La línea directa de la Red de Soluciones para Personas sin Hogar de la Ciudad al (714)

754-5346 ahora es atendida por una persona en vivo las 24 horas del día, los 7 días de la semana, para brindar un mejor servicio a quienes necesitan asistencia.

La adopción de la Ordenanza ha arrojado luz sobre el número desproporcionado de hogares de Costa Mesa con niños menores de edad afectados negativamente por los desalojos sin culpa. Para combatir esto y brindar el más alto nivel de servicio a nuestra comunidad, la Ciudad continuará implementando educación sobre desalojos con causa justa y ayudará a los hogares de Costa Mesa que enfrentan desalojos con la asistencia y los servicios necesarios. La Ciudad comprende que la divulgación y la educación de los propietarios e inquilinos sobre la Ordenanza y sus derechos también son fundamentales para garantizar la implementación y el cumplimiento efectivos de la ordenanza.

ALTERNATIVAS:

No se consideran alternativas en este momento.

REVISIÓN FISCAL:

El Programa de Protección a Inquilinos se financia con cargo al presupuesto de este año fiscal. Todos los fondos asignados por el Consejo para apoyar a los hogares que enfrentan un desalojo sin culpa están disponibles para su uso. No hay ningún impacto fiscal por recibir y presentar este informe. El estado y la necesidad de financiación futura se discutirán en el contexto de la propuesta de presupuesto para el año fiscal 2024-25 para el año fiscal que comienza el 1 de julio de 2024.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado el informe del personal y lo aprueba en cuanto a forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el siguiente objetivo del Ayuntamiento:

1. Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad
2. Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente este informe.

ANEXOS:

1. [Tabla de Consultas y Avisos de Desalojo Recibidos](#)
2. [TPO Carta de Información](#)
3. [Recursos de TPO](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-140

Fecha de la Junta: 07/05/2024

TÍTULO: NOMBRAMIENTO A VARIOS COMITÉS DE LA CIUDAD POR EL CONCEJAL HARPER

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD/DIVISIÓN DEL SECRETARIO DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: BRENDA GREEN, SECRETARIA MUNICIPAL

INFORMACIÓN DE CONTACTO: BRENDA GREEN, SECRETARIA MUNICIPAL, (714) 754-5221

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el concejal Harper haga los nombramientos de la siguiente manera:

1. Comité de Servicios para Animales: Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2026. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (Alcalde Stephens).
2. Comité de Transporte Activo - Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2026. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (concejal Reynolds).
3. Comité Asesor de Finanzas y Pensiones: Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2028. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (Alcalde Stephens, concejal suplente Marr).
4. Comité de Subvenciones de Vivienda y Servicio Público - Hacer un (1) nombramiento de miembro con vencimiento de plazo en abril de 2026. El concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (concejal Chávez).
5. Comité Asesor del Parque de Casas Móviles - Hacer un (1) nombramiento de Ciudadano Independiente en general con un plazo que vence en abril de 2028. El Concejal Harper puede diferir su nominación al Enlace del Concejo (Concejal Reynolds, Concejo Suplente Chávez).

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del martes 16 de abril de 2024, el Concejo Municipal seleccionó sus nombramientos para el Comité de Servicios para Animales, el Comité de Transporte Activo, el Comité Asesor de Finanzas y Pensiones, el Comité de Subvenciones de Vivienda y Servicio Público y el Comité Asesor de Parques de Casas Móviles, con la excepción del concejal Harper.

Comité de Servicios para Animales - 7 miembros

1 Nombramiento/Mandato de 2 años (Vencimiento del plazo en abril de 2026)

Enlaces: Alcalde Stephens, Concejal Suplente Harper

El Comité de Servicios para Animales se reúne mensualmente y brinda asesoramiento y recomendaciones al Concejo Municipal sobre temas de servicios para animales, promueve la concesión de licencias para mascotas y ayuda con la planificación y ejecución de eventos comunitarios relacionados con los animales.

Quedan cinco solicitantes que pueden ser considerados para el nombramiento (Solicitudes adjuntas).

1. Syed Zia Hussain - Distrito 2
2. Caley Turner - Distrito 2
3. Danielle Mills - Distrito 3
4. Paul Lancaster - Distrito 4
5. Debra Lee - Distrito 5

Comité de Transporte Activo - 9 miembros

1 Nombramiento/Mandato de 2 años (Vencimiento del plazo en abril de 2026)

Enlace - Concejal Reynolds

El Comité de Transporte Activo se reúne mensualmente y ayuda a planificar e implementar una red de Transporte Activo para la Ciudad al mejorar la conectividad de bicicletas y peatones en toda la Ciudad. El comité también ayuda con la revisión, actualización e implementación del Plan de Transporte Activo de la ciudad, y evalúa la capacidad de andar en bicicleta y caminar para la ciudad con el fin de hacer recomendaciones al Concejo Municipal.

Quedan cinco solicitantes que pueden ser considerados para el nombramiento (Solicitudes adjuntas).

1. Syed Zia Hussain - Distrito 2
2. Arthur Alderete - Distrito 3
3. Paul Lancaster - Distrito 4
4. Jay C. McGlinchey - Distrito 5
5. Farhad Edward Khrosravi - Distrito 6

Comité Asesor de Finanzas y Pensiones - 7 miembros

1 Nombramiento/Mandato de 4 años (Vencimiento del plazo en abril de 2028)

Enlaces: el alcalde Stephens, el concejal suplente Marr y el concejal Harper

El Comité Asesor de Finanzas y Pensiones se reúne mensualmente y brinda asesoramiento al Concejo Municipal sobre asuntos relacionados con asuntos financieros significativos. El comité asesora anualmente sobre la adopción del presupuesto de la Ciudad, la asignación de cualquier superávit presupuestario, el desempeño y las políticas de inversión de la Ciudad, los pronósticos multianuales presentados por el personal de la Ciudad al Concejo Municipal y los ajustes bajo consideración en el momento del informe presupuestario de mitad de año.

Quedan dos solicitantes que pueden ser considerados para el nombramiento (Solicitudes adjuntas).

1. Syed Zia Hussain - Distrito 2
2. Kathryn Grant - Distrito 6

Comité de Subsidios de Vivienda y Servicio Público - 7 miembros

1 Nombramiento/Mandato de 2 años (Vencimiento del plazo en abril de 2026)

Enlaces - Concejal Chávez, Concejal Suplente Harper

El Comité de Vivienda y Servicios Públicos se reúne dos veces al año y ayuda a promover la comprensión del proceso de desarrollo comunitario y las actividades financiadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) y las Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG, por sus siglas en inglés). Además, el comité califica y clasifica las solicitudes de subvenciones de servicio público de CDBG, y en última instancia desarrolla recomendaciones de financiamiento para las recomendaciones del Concejo Municipal.

Quedan cuatro solicitantes que pueden ser considerados para el nombramiento (Solicitudes adjuntas).

1. Gloria A. Fallon - Distrito 1
2. Syed Zia Hussain - Distrito 2
3. Arturo Alderete - Distrito 3
4. Paul Lancaster - Distrito 4

Comité Asesor del Parque de Casas Móviles

1 Ciudadano Residente Independiente en general/Término de 4 años (Vencimiento del Término en abril de 2028)

Enlaces - Concejal Reynolds, Concejal Suplente Chávez

El Comité Asesor de Parques de Casas Móviles se reúne trimestralmente y aborda asuntos que ayudarán a mejorar la calidad de vida en los parques de casas móviles y revisa los asuntos relacionados con los parques de casas móviles en la Ciudad.

Quedan ocho solicitantes que pueden ser considerados para el nombramiento (Solicitudes adjuntas).

1. Paul Lancaster - Distrito 4 (Ciudadano Independiente en general)
2. Georgette M. Quinn - Distrito 5 (Propietaria o Rep. del Parque de Costa Mesa O Residente del Parque de Casas Móviles)
3. Michael Dougher - Distrito 5 (Residente del Parque de Casas Móviles - Titular)
4. Mary Lamas - Distrito 5 (Residente del Parque de Casas Móviles)
5. Wyatt Lin - Distrito 5 (Propietario o representante del parque Costa Mesa)
6. Lucia Salinas Holt - Distrito 5 (Residente del Parque de Casas Móviles)
7. Debra Lee - Distrito 5 (Residente del Parque de Casas Móviles)
8. Laurie Beverage - No es residente

ANÁLISIS:

Un total de dieciséis (16) solicitantes permanecen para ser considerados para los nombramientos.

ALTERNATIVAS:

El concejal Harper puede optar por no hacer un nombramiento para los diversos Comités de la Ciudad y/o solicitar la reapertura del período de reclutamiento.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impactos fiscales con este punto de la agenda. Los miembros del comité no reciben un estipendio.

REVISIÓN LEGAL:

El Abogado de la Ciudad ha revisado este informe y lo ha aprobado en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo es administrativo.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el concejal Harper haga nombramientos para varios comités de la ciudad.

- ANEXOS: 1. [Solicitudes para el Comité de Servicios para Animales](#)
2. [Solicitudes para el Comité de Transporte Activo](#)
3. [Solicitudes para el Comité Asesor de Finanzas y Pensiones](#)
4. [Solicitudes para el Comité de Subvenciones Vivienda y Servicio Público](#)
5. [Solicitudes para el Comité Asesor de Parques de Casas Móviles](#)