

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, 18 de junio de 2024

6:00 p.m.

Cámara del Concejo Municipal
77 Fair Drive

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

4:00 P.M. Sesión Cerrada

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

Como cortesía, el público puede participar a través de la opción de Zoom.

<https://us06web.zoom.us/j/81879579049?pwd=XoNBT2ucil7zrDsfj4A9QsrlGExg.bQEU-le6VvXjPDeL>

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

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

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

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

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 - 4:00 P.M.

LLAMADA AL ORDEN

PASE DE LISTA

COMENTARIOS PÚBLICOS

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

ELEMENTOS DE LA SESIÓN CERRADA:

1. CONFERENCIA CON NEGOCIADOR DE BIENES RAÍCES

De Conformidad con la Sección 54956.8 del Código de Gobierno de California

APN: 420-012-16

Negociadores de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad

Partes Negociadoras: Estado de California

En negociación: precio y condiciones de pago

JUNTA DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

18 DE JUNIO 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: NINGUNA.

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 Chavez
2. Concejal Gameros
3. Concejal Harper
4. Concejal Marr
5. Concejal Reynolds

-
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](#) [24-259](#)

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](#) [24-260](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Allstate Insurance Company (Steven Larsen) y Devon Bradley.

3. [ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ÓRDENES DE PAGO](#) [24-258](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2719

- ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 30-05-2024](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 06-06-2024](#)

4. [MINUTOS](#) [24-261](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe los minutos de la reunión ordinaria del 4 de junio de 2024.

- ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) 04-06-2024](#)

5. [PROGRAMA PILOTO DE VALES DE OPCIONES DE MOVILIDAD LIMPIA Y SUBVENCIÓN PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO COMUNITARIO](#) [24-227](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal tome las siguientes medidas:

1. Aprobar el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc. para el Programa Piloto de Vales de Opciones de Movilidad Limpia (CMO, por sus siglas en inglés) por un monto que no exceda los \$500,000 anuales, por un término de tres (3) años después del comienzo de los servicios de tránsito a pedido.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el

acuerdo y las enmiendas futuras al acuerdo dentro de la cantidad presupuestada.

ANEXOS: 1. [Acuerdo con Circuit Transit, Inc.](#)

2. [Resolución No. 2024-01 Aprobando Participación en el Programa de Bonos de Opciones de Movilidad Limpia](#)

6. [ACUERDO PARA LA ADQUISICIÓN Y ENTREGA DE SERVICIOS DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE CON MERRIMAC PETROLEUM, INC.](#) [24-243](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Acuerdo propuesto con Merrimac Petroleum, Inc., DBA Merrimac Energy Group, 1240 Wardlow Road, Long Beach, CA 90807, para la compra y entrega de combustible en un importe anual que no exceda \$250,000.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el acuerdo y futuras modificaciones autorizadas al Acuerdo.

ANEXOS: 1. [Acuerdo de Servicios Generales de la Ciudad de Ventura No. PW22-1064](#)

2. [Acuerdo de Servicios Generales de la Ciudad de Ventura No. PW22-1064 Enmienda No. 1](#)

3. [RFP de la Ciudad de Ventura](#)

4. [Acuerdo de Merrimac Energy Group \(Borrador\)](#)

7. [ADJUDICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA SEÑAL DE TRÁFICO EN BAKER STREET Y BABB STREET, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 24-02, Y HALLAZGO DE LA EXENCIÓN CATEGÓRICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA \(CEQA\)](#) [24-244](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer un hallazgo de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) exención categórica de conformidad con la Sección 15301 de las Directrices CEQA y adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Semáforo Modificación en Baker Street y Babb Street, Proyecto Municipal No. 24-02.
2. Adjudicar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a Crosstown Electrical & Data, Inc., 5454 Diaz Street, Irwindale, CA 91706, por la cantidad de \$292,787 y autorizar un diez por ciento (10%) adicional de contingencia por un total de \$29,279 según sea necesario para costos imprevistos de la Medida "M2" Saldo del fondo Fairshare (416).
3. Autorizar un ajuste presupuestario para asignar \$60,537 del Fondo 416 Medir "M2" el saldo de fondos Fairshare disponible para el proyecto.
4. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar la PWA, y autorizar a la Administradora de la Ciudad a ejecutar futuras enmiendas al contrato dentro de Límites autorizados por el Concejo.

DEFINICION AMBIENTAL:

La acción propuesta está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). La acción implica una actividad organizativa o administrativa de gobierno que no resulte en un cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. Además, la acción propuesta está exenta en virtud de la Sección 15301 relacionados con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y/o alteraciones menores de los equipamientos públicos existentes.

-
- ANEXOS: 1. [Resumen de la Oferta](#)
2. [Contrato de Obras Publicas](#)

8. [SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN PDRC-23-0001 PARA AGREGAR LA "CASA LEROY ANDERSON" EN 208 MAGNOLIA STREET AL REGISTRO HISTÓRICO LOCAL Y APROBAR UN CONTRATO DE LA LEY MILLS PARA LA PROPIEDAD](#) [24-252](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California(CEQA) de conformidad con la Sección 15061(b)(3) ("Sentido Común") de la CEQA Directrices.
2. Adoptar la Resolución 2024-XX del Concejo Municipal para colocar la "Casa Leroy Anderson" número 208 de la calle Magnolia, en el Registro Local de Publicaciones Históricas.
3. Aprobar un contrato de la Ley Mills entre la Ciudad y el dueño de la propiedad para Facilitar la preservación de la propiedad en cuestión como recurso histórico.

- ANEXOS: 1. [Resolución](#)
2. [Carta del Solicitante](#)
3. [Informe de Evaluación Histórica](#)
4. [Contrato de la Ley Mills](#)
5. [Proyecto de Rehabilitación](#)
6. [Formulario de Inventario Estatal](#)
7. [Respaldo de la Sociedad Histórica](#)
8. [Programa de Reducción de Impuesto a la Propiedad de la ley Mills](#)
9. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)
10. [Minutos de la Comisión de Planificación](#)
11. [Reporte de la Junta de la Comisión de Planificación 01-22-24](#)

9. [ADOPCIÓN DE ORDENANZAS QUE APRUEBAN EL ACUERDO DE DESARROLLO \(DA-20-02\), REZONIFICACIÓN \(R-20-01\) Y PLAN ESPECÍFICO \(SP-20-01\), Y ADOPCIÓN DE RESOLUCIÓN QUE MODIFICA CIERTAS CONDICIONES DE APROBACIÓN PARA EL PROYECTO ONE METRO WEST UBICADO EN 1683 SUNFLOWER AVENUE](#) [24-254](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que las enmiendas propuestas están en conformidad sustancial con el Informe Final de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el proyecto One Metro West (Cámara de Compensación Estatal No. 2019050014), incluido un programa de monitoreo de mitigación y una declaración de consideraciones primordiales, que fue certificado por el Concejo Municipal el 4 de mayo de 2021, y que no se requiere una revisión ambiental adicional bajo CEQA de conformidad con la Sección 15162 de las Pautas de CEQA.
2. Dar segunda lectura y adoptar, solo por título, la Ordenanza No. 2024-05 que aprueba el Acuerdo de Desarrollo 20-02, modifica el pago de tarifas de impacto y financiamiento de beneficios comunitarios de un año a cinco años y aclara la fecha de vigencia del Acuerdo.
3. Dar segunda lectura y adoptar, solo por título, la Ordenanza No. 2024-06 que aprueba la

Rezona 20-01.

4. Dar segunda lectura y aprobar, solo por título, la Ordenanza No. 2024-07 que aprueba el Plan Específico 20-01.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza 2024-05 \(Acuerdo de Desarrollo\)](#)
2. [Ordenanza 2024-06 \(Rezonificación\)](#)
3. [Ordenanza 2024-07 \(Plan Específico\)](#)
4. [Reporte de la Junta del Concejo Municipal 4 de junio de 2024](#)
5. [Acuerdo de Desarrollo de Seguimiento de Cambios](#)

10. [SEGUNDA LECTURA DE LA ORDENANZA NO. 2024-02 QUE MODIFICA EL TÍTULO 13 \(PLANIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO\) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ESTABLECER REQUISITOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA NUEVOS PROYECTOS DE DESARROLLO RESIDENCIAL](#) [24-228](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Declarar que la adopción de la Ordenanza No. 2024-02 está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) según la Sección de Pautas de CEQA15061(b)(3), Regla General en el sentido de que la Ordenanza de Vivienda Asequible no tiene un impacto significativo en el medio ambiente.
2. Dar segunda lectura y aprobar la Ordenanza No. 2024-02 que aprueba la Ordenanza de Vivienda Asequible y la enmienda del Título 13 para establecer los Requisitos de vivienda asequible para ciertos nuevos proyectos de desarrollos residenciales.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza No. 2024-02](#)
2. [Cambios en la AHO del Ayuntamiento](#)
3. [Reporte de la Junta del Concejo Municipal 2 de abril de 2024](#)

11. [APROBACIÓN DE LA ENMIENDA AL ACUERDO DE MERCY HOUSE PARA EL PROGRAMA DE ASISTENCIA DE ALQUILER EN TODA LA CIUDAD](#) [24-268](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Enmienda No. 5 al Acuerdo de Subreceptor con Mercy House Living Centers aumentando la compensación en \$500,000 por un monto total de \$2,050,000 para la administración del Programa de Asistencia de Alquiler de la Ciudad para hogares de muy bajos ingresos.
2. Autorizar un aumento presupuestario de \$500,000 que se financiará por los reembolsos recientemente otorgados de FEMA.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Abogada de la Ciudad a realizar todos las modificaciones de los contratos según sea necesario, y ejecutar la(s) modificación(es) del contrato.

**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. [PRIMERA LECTURA DE LAS ORDENANZAS PARA ENMENDAR LOS CAPÍTULOS 2 Y 3 DEL TÍTULO 4 \(BICICLETAS\); Y LOS CAPÍTULOS 1 A 21 DEL TÍTULO 10 \(TRÁFICO DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS\) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA Y DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA \("CEQA"\), ENCUENTRAN QUE LA ORDENANZA NO ES UN "PROYECTO" Y, ADEMÁS, QUE ESTÁ EXENTA DE LAS DISPOSICIONES DE CEQA DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 15061 \(B\) \(3\) DE LAS PAUTAS DE CEQA](#) [24-226](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal y el Comité de Transporte Activo recomiendan al Concejo Municipal:

Presentar para primera lectura, las Ordenanzas N° 2024-xx y N° 2024-xx, para enmendar Capítulos 2 y 3 del Título 4 (Bicicletas) y Capítulos 1 a 21 del Título 10 (Tráfico Vehicular de Motor), respectivamente, del Código Municipal de Costa Mesa para estar en cumplimiento de las leyes vigentes de California relacionadas con las bicicletas y las prácticas actuales y procedimientos.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza del Titulo 4 con Anexo A](#)
2. [Ordenanza del Titulo 10 con Anexo A](#)

2. [RESOLUCIÓN DE TARIFAS PARA ESTABLECER EL PROGRAMA DE TARIFAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN LUGAR DE](#) [24-229](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está categóricamente exento de la Ley de Calidad Ambiental (CEQA, por sus siglas en inglés), Sección 15061(b)(3) ("Regla General").
2. Adoptar una resolución de tarifas que establezca la tarifa de vivienda asequible en lugar de la tarifa.

- ANEXOS: 1. [Resolución](#)
2. [Reporte de la Junta del Concejo Municipal 2 de abril de 2024](#)
3. [Minutos de la Junta del Concejo Municipal 2 de abril de 2024](#)

ASUNTOS ANTIGUOS: NINGUNO

NUEVOS ASUNTOS:

1. [SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO \(PSCR-24-0003\) PARA UN DESARROLLO PROPUESTO DE 38 UNIDADES PARA VIVIR/TRABAJAR EN UN SITIO DE 2.3 ACRES DENTRO DEL PLAN URBANO DE MESA WEST BLUFFS UBICADO EN 960 WEST 16TH STREET](#) [24-255](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise y proporcione comentarios sobre la propuesta de 38 nuevas unidades de desarrollo de vivienda y trabajo en la zona Mesa West Bluffs zona urbana y proveer comentarios sobre las derivaciones solicitadas.

-
- ANEXOS: 1. [Carta del Solicitante](#)
2. [Resumen de la Solicitud](#)
3. [Fotos del Sitio Existente](#)
4. [Planes Preliminares](#)

2. [NOMBRAMIENTO A LA COMISIÓN DE PARQUES Y SERVICIOS COMUNITARIOS](#) [24-241](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal haga el nombramiento de la siguiente manera:

1. Comisión de Parques y Servicios Comunitarios - Hacer el nombramiento de un (1) miembro para llenar la vacante con vencimiento de término en enero de 2025.
Nombramiento por el Concejal Gameros.

- ANEXOS: 1. [Solicitudes para la Comisión de Parques y Servicios Comunitarios](#)

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



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-259

Fecha de la Junta: 18/06/2024

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 #: 24-260

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: CARPETA DE LECTURA

DEPARTAMENTO: OFFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD/DIVISION 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 la reclamación: Allstate Insurance Company (Steven Larsen) y Devon Bradley.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-258

Fecha de la Junta: 18/6/2024

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 (714) 754-5243

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2719.

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. 24-11 En Ciclo por \$3,492,988.75, 24-11 "A" Fuera de Ciclo por \$3,961.89, 24-12 En Ciclo por \$3,398,004.80, y Gastos Operativos de la Ciudad por \$2,621,434.92.

- ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 30-05-2024](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 06-06-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-261

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: MINUTOS

DEPARTAMENTO: OFFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD/DIVISION DE LA SECRETARIA DE LA CIUDAD

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe los minutos de la reunión ordinaria del 4 de junio de 2024.

ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) 04-06-2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-227

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: PROGRAMA PILOTO DE VALES DE OPCIONES DE MOVILIDAD LIMPIA Y SUBVENCIÓN PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO COMUNITARIO

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

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, (714) 754-5343

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc. para el Programa Piloto de Vales de Opciones de Movilidad Limpia (CMO, por sus siglas en inglés) por un monto que no exceda los \$500,000 anuales, por un término de tres (3) años después del comienzo de los servicios de tránsito a pedido.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el acuerdo y las enmiendas futuras al acuerdo dentro de la cantidad presupuestada.

FONDO:

El Programa Piloto de Vales de Opciones de Movilidad Limpia es una iniciativa estatal y un programa de subvenciones que proporciona fondos basados en vales para el uso compartido de automóviles de cero emisiones, el uso compartido de automóviles / furgonetas, los servicios de tránsito innovadores y los servicios de transporte a pedido en las comunidades históricamente desatendidas de California. Los objetivos del programa CMO son los siguientes:

- Aumentar las opciones de movilidad limpia para las comunidades de bajos ingresos y desfavorecidas.
- Proporcionar soluciones de movilidad impulsadas por la comunidad en todo el estado.
- Mejorar el acceso a opciones de movilidad limpia que sean seguras, confiables, convenientes y asequibles.
- Reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes criterio.

El personal de la ciudad presentó una solicitud de subvención en agosto de 2023 en cooperación con Circuit Transit Inc. para obtener fondos de CMO para crear e implementar un programa piloto de transporte comunitario a pedido. El 9 de octubre de 2023, el Administrador del Programa de CMO notificó a la Ciudad su intención de otorgar fondos de CMO por un monto de \$1,500,000 por un período de subvención de tres años (\$500,000 por año durante tres años).

El 16 de enero de 2024, el Concejo Municipal adoptó la Resolución No. 2024-01 (Anexo 2) para aprobar la participación en el proyecto de CMO, aceptar los fondos, cumplir con los requisitos del programa y autorizar al Alcalde, o a la persona designada, a ejecutar la aprobación del Vale de CMO. El 18 de abril de 2024, el Equipo de Administración del Programa de CMO proporcionó el borrador del Acuerdo de Vales de CMO al personal de la Ciudad para su revisión y ejecución. El borrador del Acuerdo de Vales de CMO ha sido revisado por la Oficina del Fiscal de la Ciudad y se proporciona como Anexo 1.

Los Servicios de Tránsito a Pedido para el Programa Piloto de CMO comenzarían en aproximadamente tres meses después de la ejecución del contrato propuesto con Circuit Transit, Inc.

ANÁLISIS:

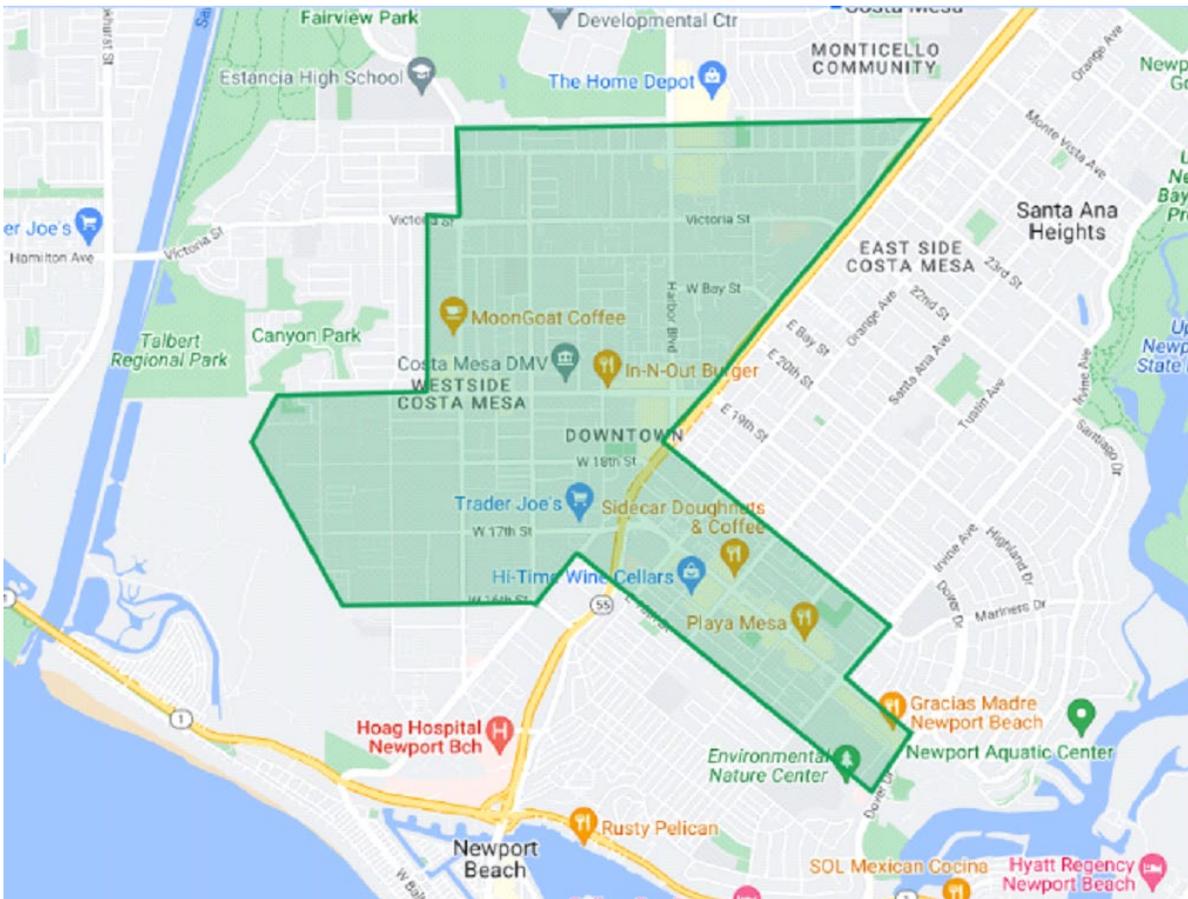
En la solicitud para el Programa Piloto de Vales de CMO, la Ciudad de Costa Mesa propuso asociarse con Circuit Transit, Inc., un proveedor experimentado de micro tránsito, para operar un proyecto de tránsito "a pedido" con una flota de vehículos totalmente eléctricos. Circuit Transit, Inc. tiene más de diez (10) años de experiencia en la prestación de servicios de tránsito a pedido con operaciones en siete (7) estados y el Distrito de Columbia, con un equipo de más de 500 empleados internos capacitados para vehículos eléctricos. En el sur de California, Circuit Transit tiene contratos en Huntington Beach, Los Ángeles, Long Beach, Seal Beach, Oceanside, Carlsbad, Palm Desert, San Diego, Coronado, Chula Vista y Catalina Island. Además, la aplicación móvil personalizada patentada de Circuit Transit para solicitar viajes está disponible para Android y iPhone en inglés y español, con la capacidad de agregar idiomas adicionales a la plataforma según sea necesario. Circuit Transit tiene una experiencia exitosa en la operación de programas piloto financiados por CMO, incluido el cumplimiento de los requisitos de informes de datos y métricas de rendimiento.

La solicitud de proyecto para el Programa Piloto de Vales de CMO con Circuit Transit, Inc. incluía un plan de operaciones propuesto y un presupuesto para los servicios de tránsito a pedido. Según la solicitud del proyecto y el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc., el plan operativo inicial propuesto tendría un total de tres (3) vehículos eléctricos que operarían hasta 10 horas por día, los 7 días de la semana, con ajustes realizados en función de los comentarios del público y los datos de servicio para alinearse mejor con las necesidades de la comunidad. Los tres vehículos eléctricos propuestos consisten en dos (2) sedanes y una (1) camioneta accesible según la ADA con espacio de almacenamiento para sillas de ruedas. De acuerdo con el Acuerdo de Vales de CMO, el operador propuesto, Circuit Transit, Inc., arrendaría los tres vehículos eléctricos y la Ciudad de Costa Mesa proporcionará tres (3) espacios de estacionamiento dedicados con instalaciones de carga en el City Corp. Yard como parte del compromiso con el programa piloto de CMO. Los costos de instalación y equipos de carga de vehículos eléctricos se incluyen como parte del Programa Piloto de Vales de CMO.

El Programa Piloto de Vales de CMO brinda servicios principalmente a comunidades desfavorecidas y de bajos ingresos. El área de servicio propuesta se proveerá principalmente en las Comunidades Desfavorecidas SB 535 y AB 1550 Comunidades de Bajos Ingresos al oeste de Newport Boulevard y conectará estos vecindarios con el Corredor de la Calle 19 Oeste y el Corredor de la Calle 17.

Si bien menos de la^{calle} 17 está designada geográficamente como desfavorecida o de bajos ingresos, incluye importantes conexiones de tránsito con la Ruta 55 de OCTA, tiendas de comestibles, tiendas de compras y centros de trabajo. El enfoque del área de servicio estará en destinos clave para la población local y los visitantes, incluidos los centros de atención médica, los centros de transporte, las tiendas de comestibles, las instalaciones para personas mayores y otros destinos, según lo determine la retroalimentación de la comunidad. La ciudad de Costa Mesa trabajará con la comunidad para

identificar los puntos críticos clave dentro de esta zona geocercada. El Anexo 1 proporciona una exposición del área de servicio propuesta para el programa piloto de vales de CMO.



El programa piloto de vales de CMO proporciona una financiación de 500.000 dólares al año durante tres años, lo que supone un total de 1,5 millones de dólares. Después de tres años, los fondos para el programa piloto se gastan sin fondos adicionales disponibles del programa piloto de vales de CMO. Para que el servicio continúe, la Ciudad necesitaría identificar otros fondos para sostener el programa. El costo estimado para operar los tres (3) vehículos eléctricos hasta 10 horas por día durante 7 días a la semana es de \$500,000 por año cada uno e incluye arrendamientos de vehículos, conductores, seguros, administración de programas y divulgación y marketing.

En el lanzamiento del servicio de transporte público a la carta, no se recomienda una tarifa de transporte público para todos los usuarios. El personal llevará a cabo una evaluación periódica del programa para medir el desempeño del servicio, incluido el uso, las cancelaciones de viajes y el abuso del servicio. Con base en esta evaluación, el personal regresará al Concejo Municipal con posibles cambios en el programa, que pueden incluir el cobro de una tarifa nominal por el uso del servicio.

La publicidad también se puede utilizar para respaldar futuros años de servicio y guardarse para un servicio continuo. La publicidad podría consistir en rotulaciones de vehículos en el exterior de los tres vehículos de servicio. Se estima que se pueden generar aproximadamente entre \$50,000 y \$75,000 con los ingresos publicitarios de las rotulaciones de vehículos en el transcurso de tres años del programa piloto de CMO. El personal recomienda optar por no recibir publicidad en este momento, pero mantener la publicidad en el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc. como una opción para su consideración en el futuro.

Para fondos de proyectos futuros, el personal de la Ciudad presentó una solicitud a la Convocatoria de Proyectos del Proyecto V de OCTA el 25 de enero de 2024, para continuar el servicio brindado por el

Programa Piloto de CMO al final del período de financiamiento de tres años (FY 24-25 a FY 26-27), con la opción de expandir el área de servicio agregando un sedán y un conductor asociado. Por el momento, el personal no ha sido notificado del estado de la solicitud de subvención del Proyecto V de la OCTA.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por no aprobar el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc. Sin embargo, esto haría que la Ciudad renunciara a la subvención del Proyecto Piloto de Vales de CMO por un monto de \$1,500,000. El personal no recomienda esta alternativa.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos para el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc. provienen de la subvención del Proyecto Piloto de Vales de CMO por \$500,000 por año durante tres años, por un total de \$1.5 millones.

El Proyecto Piloto de CMO para Servicios de Tránsito a Pedido está incluido en el presupuesto propuesto para Proyectos de Mejoras de Capital para el Año Fiscal 2024-25. El proyecto piloto de vales de CMO requiere el compromiso de la Ciudad para implementar el proyecto propuesto. Se requiere tiempo del personal de la ciudad, incluida la publicidad y la administración en las redes sociales, para el proyecto piloto de vales de CMO. Además, se requiere electricidad para los tres (3) cargadores de vehículos eléctricos y espacios de estacionamiento dedicados en el patio de City Corp. para el proyecto piloto de vales de CMO. Estos costos adicionales se absorberán como parte del presupuesto operativo.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe, ha preparado el contrato propuesto con Circuit Transit, Inc. y los aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya 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.

CONCLUSIÓN:

- ANEXOS: 1. [Acuerdo con Circuit Transit, Inc.](#)
2. [Resolución No. 2024-01 Aprobando Participación en el Programa de Bonos de Opciones de Movilidad Limpia](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-243

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: ACUERDO PARA LA ADQUISICIÓN Y ENTREGA DE SERVICIOS DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE CON MERRIMAC PETROLEUM, INC.

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: PATRICK BAUER, SUBDIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS, (714) 754-5029

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

3. Aprobar el Acuerdo propuesto con Merrimac Petroleum, Inc., DBA Merrimac Energy Group, 1240 Wardlow Road, Long Beach, CA 90807, para la compra y entrega de combustible en un importe anual que no exceda \$250,000.
4. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el acuerdo y futuras modificaciones autorizadas al Acuerdo.

FONDO:

La Sección de Mantenimiento de Equipos del Departamento de Obras Públicas de la Ciudad mantiene un total de doce (12) tanques de almacenamiento para combustibles, lubricantes y desechos peligrosos. Estos tanques proporcionan almacenamiento y despacho de combustible en la Estación de Bomberos Nos. 1, 2, 5 y 6, el Departamento de Policía y el Patio de la Corporación de la Ciudad. La Ciudad también cuenta con diez (10) generadores de emergencia ubicados en varios sitios que requieren combustible. El personal del almacén de la ciudad mantiene, monitorea, coordina las entregas de combustible y supervisa las operaciones de abastecimiento de combustible de conformidad con las regulaciones federales, estatales y del condado. El objetivo es proporcionar un servicio ininterrumpido a la Ciudad y minimizar los retrasos en las operaciones diarias.

ANÁLISIS:

La Ciudad está proponiendo utilizar el Acuerdo de Servicios Generales No. PW22-1064 (Anexo 1), que se renovó el 1 de julio de 2024 (Anexo 2) con Merrimac Petroleum, Inc., DBA Merrimac Energy Group para la adquisición de suministro de combustible. El acuerdo cumple con todos los requisitos de compra de la Ciudad y todos los requisitos establecidos por la Ciudad de Ventura con respecto a las compras a cuestas. El acuerdo fue licitado de manera competitiva por la Ciudad de Ventura a través de un proceso formal de licitación (Anexo 3), asegurando que se obtuvieran los precios más bajos. En el año fiscal 2022-2023, la Ciudad compró aproximadamente 36,000 galones de combustible a un costo de \$184,000 con un precio promedio por galón de \$5.14.

El personal estima que en el año fiscal 2024-2025, el costo total del combustible será de aproximadamente \$190,000 después de tener en cuenta los aumentos en los precios del combustible según las tarifas de los Servicios de Información de Precios del Petróleo (OPIS), un servicio que monitorea y establece los precios diarios del combustible al por mayor.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede ordenar al personal que realice una licitación formal independiente para adquirir servicios de adquisición y entrega de combustible. Sin embargo, es poco probable que este proceso obtenga precios por debajo del acuerdo de la Ciudad de Ventura, debido al bajo volumen de combustible comprado por la Ciudad.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos para la compra de combustible se consignan como parte de la aprobación del presupuesto en la cuenta de inventario de combustible del Fondo de Reemplazo de Equipo (601).

REVISIÓN LEGAL:

La oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de agenda, ha preparado el acuerdo y los ha aprobado en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto apoya los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública y mantener segura a la comunidad.
- Mantener y mejorar la infraestructura, las instalaciones, el equipo y la tecnología de la ciudad.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Acuerdo propuesto con Merrimac Petroleum, Inc., DBA Merrimac Energy Group, 1240 Wardlow Road, Long Beach, CA 90807, para la compra y entrega de combustible en un importe anual que no exceda \$250,000.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el acuerdo y futuras modificaciones autorizadas al Acuerdo.

- ANEXOS: 1. [Acuerdo de Servicios Generales de la Ciudad de Ventura No. PW22-1064](#)
2. [Acuerdo de Servicios Generales de la Ciudad de Ventura No. PW22-1064 Enmienda No. 1](#)
3. [RFP de la Ciudad de Ventura](#)
4. [Acuerdo de Merrimac Energy Group \(Borrador\)](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-244

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: ADJUDICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA SEÑAL DE TRÁFICO EN BAKER STREET Y BABB STREET, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 24-02, Y HALLAZGO DE LA EXENCIÓN CATEGÓRICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA)

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:

5. Hacer un hallazgo de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) exención categórica de conformidad con la Sección 15301 de las Directrices CEQA y adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Semáforo Modificación en Baker Street y Babb Street, Proyecto Municipal No. 24-02.
6. Adjudicar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a Crosstown Electrical & Data, Inc., 5454 Diaz Street, Irwindale, CA 91706, por la cantidad de \$292,787 y autorizar un diez por ciento (10%) adicional de contingencia por un total de \$29,279 según sea necesario para costos imprevistos de la Medida "M2" Saldo del fondo Fairshare (416).
7. Autorizar un ajuste presupuestario para asignar \$60,537 del Fondo 416 Medir "M2" el saldo de fondos Fairshare disponible para el proyecto.
8. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar la PWA, y autorizar a la Administradora de la Ciudad a ejecutar futuras enmiendas al contrato dentro de Límites autorizados por el Concejo.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

La acción propuesta está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés). La acción implica una actividad organizativa o administrativa del gobierno que no dará lugar a un cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. Además, la acción propuesta está exenta bajo la Sección 15301 relacionada con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y/o alteraciones menores de instalaciones públicas existentes.

FONDO:

El objetivo de este proyecto es construir modificaciones en las señales de tráfico en la intersección de Baker Street con Babb Street que proporcione acceso a la escuela cercana y a la comunidad

circundante. El proyecto mejorará las operaciones de los semáforos con un escalonamiento protegido y permisivo para los giros a la izquierda en dirección este y oeste en Baker Street.

La congestión en Baker Street durante las horas de la mañana y la tarde ha dificultado los movimientos de giro a la izquierda en dirección este y oeste, particularmente durante el período pico de la mañana cuando los estudiantes llegan a la escuela primaria. Este proyecto mejora la seguridad de los vehículos que giran a la izquierda y aumenta la seguridad multimodal con la implementación de una mejor detección y sincronización de bicicletas, junto con una mejor sincronización de los peatones.

Las mejoras del proyecto incluyen, entre otras, el suministro e instalación de nuevos postes y cimientos de señales de tráfico, cajas de extracción, conductos de señales de tráfico, conductores y cableado. La construcción también incluye la instalación de aceras y rampas de aceras de concreto y la reubicación de los equipos de señales de tráfico existentes. El objetivo del proyecto es proporcionar un sistema de semáforos completamente funcional y operativo que aborde los problemas actuales y mejore el tiempo para ciclistas y peatones.

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

ANÁLISIS:

El Secretario Municipal recibió y abrió seis (6) ofertas para este proyecto el 6 de mayo de 2024. Crosstown Electrical & Data, Inc., el postor aparentemente más bajo, presentó una propuesta de licitación por un monto de \$292,787. El promedio de las seis (6) ofertas recibidas ascendió a \$320.654. Los resultados de la puja se incluyen en el Anexo 1.

La licencia y las referencias de Crosstown Electrical & Data, Inc. han sido verificadas y el personal ha encontrado que están en buen estado. Crosstown Electrical & Data, Inc. ha completado con éxito proyectos similares en Costa Mesa, que incluyen la instalación de semáforos en Sunflower Avenue en Anton Boulevard y las instalaciones de circuito cerrado de televisión (CCTV) en Costa Mesa.

Tras la adjudicación por parte del Concejo Municipal del Acuerdo de Obras Públicas (Anexo 2), Crosstown Electrical & Data, Inc. proporcionará las fianzas y el seguro necesarios, que serán aprobados en su forma por la Administración de Riesgos. Después de la adjudicación y posterior ejecución del contrato, se emitirá un "Aviso para proceder".

El personal recomienda que el Concejo Municipal adjudique el contrato a Crosstown Electrical & Data, Inc. como el postor responsable más bajo.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción del Consejo sería rechazar todas las ofertas, volver a anunciar y volver a licitar este proyecto de construcción. El personal ha determinado que volver a anunciar y volver a licitar este proyecto no dará lugar a ofertas más bajas y solo retrasará el proyecto.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos disponibles actualmente para este proyecto han sido asignados de presupuestos anteriores del Proyecto de Mejoras de Capital (CIP, por sus siglas en inglés) aprobados por el Concejo Municipal utilizando el Fondo de Participación Justa de la Medida "M2" (416).

El personal está solicitando la aprobación del Concejo Municipal para un ajuste presupuestario para aumentar la asignación por la cantidad de \$60,537 del saldo del Fondo de Participación Justa de la Medida "M2" (416) para cubrir el saldo restante del proyecto.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

- Mantener y mejorar las instalaciones, equipos y tecnología de la ciudad.
- Fortalecer la seguridad de la población y mejorar la calidad de vida.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer un hallazgo de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) exención categórica de conformidad con la Sección 15301 de las Directrices CEQA y adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Semáforo Modificación en Baker Street y Babb Street, Proyecto Municipal No. 24-02.
2. Adjudicar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a Crosstown Electrical & Data, Inc., 5454 Diaz Street, Irwindale, CA 91706, por la cantidad de \$292,787 y autorizar un diez por ciento (10%) adicional de contingencia por un total de \$29,279 según sea necesario para costos imprevistos de la Medida "M2" Saldo del fondo Fairshare (416).
3. Autorizar un ajuste presupuestario para asignar \$60,537 del Fondo 416 Medir "M2" el saldo de fondos Fairshare disponible para el proyecto.
4. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar la PWA, y autorizar a la Administradora de la Ciudad a ejecutar futuras enmiendas al contrato dentro de Límites autorizados por el Concejo.

- ANEXOS: 1. [Resumen de la Oferta](#)
2. [Contrato de Obras Publicas](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-252

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: SOLICITUD DE PLANIFICACIÓN PDRC-23-0001 PARA AGREGAR LA "CASA LEROY ANDERSON" EN 208 MAGNOLIA STREET AL REGISTRO HISTÓRICO LOCAL Y APROBAR UN CONTRATO DE LA LEY MILLS PARA LA PROPIEDAD

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

PRESENTADO POR: CAITLYN CURLEY, ASISTENTE DE PLANIFICACIÓN

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CAITLYN CURLEY, ASISTENTE PLANIFICADORA, 714-754-5692

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la Sección 15061(b)(3) ("Sentido Común") de la CEQA Directrices.
2. Adoptar la Resolución 2024-XX del Concejo Municipal para colocar la "Casa Leroy Anderson" número 208 de la calle Magnolia, en el Registro Local de Publicaciones Históricas.
3. Aprobar un contrato de la Ley Mills entre la Ciudad y el dueño de la propiedad para Facilitar la preservación de la propiedad en cuestión como recurso histórico.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El solicitante y propietario de la propiedad es John Barnett.

FONDO:

El propietario de 208 Magnolia Street (Número de parcela del Tasador 425-402-02) ha presentado una solicitud para colocar su residencia en el Registro Local de Lugares Históricos de la Ciudad y para celebrar un contrato de la Ley Mills con la Ciudad de Costa Mesa. La propiedad en cuestión está ubicada en el lado norte de Magnolia Street entre las avenidas Orange y Westminster.

Designación histórica

La propiedad en cuestión, también conocida como "Casa Leroy Anderson", está identificada en el informe de 1999. *Encuesta de recursos históricos de toda la ciudad de Costa Mesa* preparado por PCR Services Corporation como elegible para la designación de hito local y también está identificado como un recurso histórico potencial en el Plan General de la Ciudad *Elemento de recursos históricos y culturales*. Según fotografías aéreas históricas, se estima que la casa original fue construida entre 1927 y 1931.

La casa original consistía en una residencia unifamiliar de un piso frente a Magnolia Street. El garaje y la ampliación del segundo piso ubicados en la parte trasera de la propiedad se construyeron en 1997. La

arquitectura de importancia local de la casa y la asociación con uno de los primeros ciudadanos locales prominentes, Leroy Anderson, califican la casa como un recurso histórico potencial.

Ley de molinos

La Ley Mills es una ley estatal que permite a las ciudades celebrar contratos con los propietarios de estructuras históricas. Dichos contratos permiten una reducción limitada de los impuestos a la propiedad a cambio de la preservación continua de un recurso histórico. La ley Mills Act permite al Ayuntamiento celebrar un contrato de 10 años con propietarios de propiedades históricas. Según estos contratos (“contratos de la Ley Mills”), los propietarios acuerdan mantener y, si es necesario, rehabilitar sus estructuras históricas con mejoras específicas durante un período de contrato de 10 años y, posteriormente, mantener la propiedad de conformidad con las leyes históricas locales, estatales y federales. Los contratos de la Ley Mills se extienden automáticamente anualmente por un año después del plazo inicial de 10 años.

La intención del beneficio fiscal del contrato de la Ley Mills es proporcionar a los propietarios de propiedades históricas mayores medios y motivación para el mantenimiento de las propiedades históricas. La Ciudad no controla ni fija el valor tasado de la propiedad y los beneficios permitidos bajo el contrato de la Ley Mills. En cambio, este valor y el impuesto a la propiedad final pagado por el propietario lo determina la Oficina del Tasador del Condado de Orange, utilizando una fórmula establecida por la legislación de la Ley de Molinos del Estado. De conformidad con la Sección 50281 del Código de Gobierno de California (Legislación de la Ley de Molinos del Estado), los contratos de la Ley de Molinos contendrán las siguientes disposiciones:

- a) La duración del contrato será por un período mínimo de 10 años, y todas las protecciones e incentivos para el propietario y la Ciudad permanecerán vigentes después del período del contrato de 10 años; y
- b) Cuando corresponda, el contrato establecerá lo siguiente:
 1. Preservación del recurso histórico y cumplimiento de las normas y reglamentos de la Oficina de Preservación Histórica del Departamento de Parques y Recreación, los Estándares de Rehabilitación del Secretario del Interior de los Estados Unidos y el Código de Construcción Histórica del Estado.
 2. Para una inspección del interior y exterior del local por parte de la Ciudad, antes de un nuevo acuerdo, y posteriormente cada cinco años, para determinar el cumplimiento del contrato por parte del propietario.
 3. Para que sea vinculante y continúe beneficiando a todos los sucesores en interés de la propiedad.

De conformidad con la Sección 50281 del Código Estatal, si el Concejo Municipal designa la propiedad en cuestión en el Registro Histórico de la Ciudad y también aprueba un contrato de la Ley Mills, el contrato incluiría las disposiciones antes mencionadas y un “Plan de Rehabilitación/Restauración/Mantenimiento”. El Consultor Histórico de la Ciudad y el solicitante han trabajado juntos para preparar el proyecto propuesto “Rehabilitación, Restauración, Mantenimiento y Plan” (ver Anexo 5). El Plan incluye un cronograma detallado de mantenimiento futuro de la propiedad que se completará dentro del plazo del contrato de 10 años. El cronograma incluye el trabajo/tarea específica a completar, las características del edificio a mejorar y la fecha en la que se completará el trabajo/tarea dentro del contrato de 10 años.

Recomendación de la Comisión de Planificación

El 22 de enero de 2024, la Comisión de Planificación recomendó que el Ayuntamiento aprobara la solicitud para agregar la Casa Leroy Anderson al Registro Local de Lugares Históricos, y que la Ciudad y el propietario celebraran un contrato de la Ley Mills para la preservación a largo plazo del inmueble sujeto.

Durante la audiencia pública, la Comisión preguntó y el personal respondió a la posibilidad de una unidad de vivienda accesoria en el sitio, modificaciones futuras a la estructura, si la propiedad podría eliminarse del Registro Histórico Local y del contrato de la Ley Mills en una fecha posterior, y los impactos fiscales relacionados de la Ciudad de un contrato de la Ley Mills. En una votación de tres a dos, con dos comisionados ausentes, la Comisión de Planificación recomendó que el Concejo Municipal designara la casa como un recurso histórico local y ordenó al personal de Planificación finalizar un borrador del contrato de la Ley Mills para su consideración y aprobación por el Concejo Municipal. Los comisionados de planificación Zich y Vivar votaron en contra del proyecto, basándose en preocupaciones sobre el beneficio comunitario del proyecto y la integridad estructural del edificio. La Resolución de la Comisión de Planificación se proporciona como Anexo 9 de este informe. El contrato de la Ley Mills, Anexo 4, fue preparado por GPA Consulting, el consultor de Recursos Históricos de la Ciudad, revisado por la Oficina del Fiscal de la Ciudad y confirmado por el solicitante.

Se incluye una descripción detallada del valor de los recursos históricos de la propiedad en el Informe de evaluación histórica (proporcionado como Anexo 3 de este informe) y en el informe del personal de la Comisión de Planificación del 22 de enero de 2024 y sus archivos adjuntos, que están vinculados a continuación y también proporcionado como Anexo 11:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6485514&GUID=3BDAE55A-1717-4B01-A836-C2BF3F1ACE83>

Las actas de la reunión de la Comisión de Planificación se proporcionan como Adjunto 10 a este informe y el video de la reunión está vinculado a continuación:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4080?meta_id=310026

Respaldo de la Sociedad Histórica

La Sociedad Histórica de Costa Mesa (Sociedad) revisó la solicitud el 20 de marzo de 2024 y votó por unanimidad para respaldar el proyecto. La Sociedad descubrió que la información presentada en el Informe de Evaluación Histórica está fundamentada y respaldada por su investigación en archivos históricos. Específicamente, la Sociedad Histórica descubrió que la arquitectura de la casa corresponde a la época y que Leroy Anderson fue una persona prominente e hizo contribuciones significativas a la comunidad de Costa Mesa. La carta de respaldo de la Sociedad Histórica de Costa Mesa se proporciona como Anexo 7 de este informe.

ANÁLISIS:

De conformidad con el Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), El Concejo Municipal, previa recomendación de la Comisión de Planificación, podrá designar cualquier edificio, estructura, sitio, objeto, distrito, mejora o característica natural que tenga más de cincuenta (50) años de antigüedad en el Registro Local de Lugares Históricos de la Ciudad si cumple con los criterios para figurar en el Registro Nacional de Lugares Históricos, o uno o más de los criterios de recursos históricos locales de la Ciudad que se enumeran a continuación:

-
- a. Ejemplifica o refleja elementos especiales de la historia cultural, social, económica, política, estética, de ingeniería, arquitectónica o natural de la ciudad;
 - b. Se identifica con personas o eventos importantes en la historia local, estatal o nacional;
 - c. Incorpora características distintivas de un estilo, tipo, período o método de construcción;
 - d. Es un valioso ejemplo del uso de materiales o artesanía autóctona;
 - e. Representa el trabajo de un constructor, diseñador o arquitecto notable;
 - f. Contribuye a la importancia de un área histórica, siendo un área geográficamente definible que posee una concentración de propiedades históricas o escénicas o agrupaciones de propiedades relacionadas temáticamente que contribuyen entre sí y están unificadas estéticamente por un plan o desarrollo físico;
 - g. Tiene una ubicación única o características físicas singulares o es una vista o vista que representa una característica visual establecida y familiar de un vecindario, comunidad o de la ciudad;
 - h. Incorpora elementos de diseño arquitectónico, detalles, materiales o artesanía que representan un logro o innovación estructural o arquitectónica significativa;
 - i. Es similar a otras propiedades, sitios, áreas u objetos distintivos basados en un motivo histórico, cultural o arquitectónico;
 - j. Refleja patrones geográficos significativos, incluidos aquellos asociados con diferentes épocas de asentamiento y crecimiento, modos de transporte particulares o ejemplos distintivos de planificación de parques o comunidades;
 - k. Es un tipo de edificio o está asociado con un negocio o uso que alguna vez fue común pero que ahora es raro; y/o
 - l. Proporciona, o puede proporcionar, información importante en la prehistoria o la historia; y conserva la integridad de aquellas características necesarias para transmitir su significado.

La propiedad en cuestión fue identificada en el *Encuesta de recursos históricos de toda la ciudad de Costa Mesa*, y la Encuesta indicó que la propiedad “no era elegible para el Registro Nacional, pero es de interés local porque la propiedad es elegible para una designación separada según una ordenanza local existente”. Como resultado de la encuesta de toda la ciudad, se presentó ante el Estado un Registro de edificio, estructura y objetos (Anexo 6), que describe las características y el valor histórico de la propiedad. Para determinar si la propiedad en 208 Magnolia Street es un recurso cultural de conformidad con el CMMC, GPA Consulting preparó una evaluación histórica actualizada (2023 - *Informe de evaluación histórica*). El Informe incluye una evaluación integral de las condiciones del edificio que documenta las condiciones actuales del edificio histórico (ver Anexo 3). Las conclusiones del Informe de Evaluación Histórica indican que la propiedad es elegible para la designación del Registro Histórico de la Ciudad como punto de referencia local según los criterios locales.

El Informe indica específicamente que 208 Magnolia Street es elegible bajo el criterio “a” de CMMC, “porque refleja el período de transición del desarrollo residencial temprano durante el cual la antigua comunidad agrícola de Harper evolucionó de un área agrícola a la ciudad más densamente desarrollada de Costa Mesa”. , y es una de las primeras residencias construidas en Newport Heights Tract durante ese período. El período de importancia según el criterio "a" es 1927. Además, el Informe indica que la propiedad es elegible según el criterio "b" de CMMC porque la casa fue la residencia a largo plazo de Leroy P.

Anderson, un destacado abogado local que contribuyó decisivamente en el desarrollo inicial de Costa Mesa. El período de importancia según el criterio “b” es de 1936 a 1957, cuando Anderson residía en la propiedad.

Por último, el Informe de Evaluación de 2023 proporciona un análisis de las “características que definen el carácter” de la propiedad en cuestión (criterio “c”). Según el Informe, “las características que definen el carácter son los componentes arquitectónicos que contribuyen al sentido del tiempo y del lugar de un edificio. Las características que definen el carácter generalmente se pueden agrupar en tres categorías: (1) el carácter visual general de un edificio, (2) los materiales exteriores y la artesanía, y (3) los espacios, características y acabados interiores. La importancia relativa de los rasgos que definen el carácter depende del nivel de destreza, visibilidad e integridad”. El Informe concluye que la residencia ubicada en 208 Magnolia Street conserva la integridad de la ubicación, el diseño, el entorno, el sentimiento y la asociación, y tiene suficiente integridad física para transmitir su importancia histórica.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto está exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la Sección 15061(b)(3) de las Directrices (“Sentido Común”) en el sentido de que no existe la posibilidad de que la adición de la Casa Leroy Anderson al Registro Local de Historia Histórica Los lugares tendrán un impacto significativo en el medio ambiente. El plan de mantenimiento/rehabilitación garantizará que las características históricas del sitio estén protegidas.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa a la acción recomendada, el Ayuntamiento podrá:

1. Negar la solicitud para colocar la Casa Leroy Anderson en el Registro Local de Lugares Históricos y negarse a celebrar un contrato de la Ley Mills con el propietario.
2. Continúe la solicitud hasta una fecha determinada y dirija al personal a regresar con información adicional, cambios y/o aclaraciones.

REVISIÓN FISCAL:

De conformidad con la Sección 13-200.11 del CMMC (Incentivos de Preservación), el Concejo Municipal puede adoptar un programa de incentivos económicos y de otro tipo para apoyar la preservación, el mantenimiento y la rehabilitación adecuada de los recursos culturales de la Ciudad. El propietario de 208 Magnolia Street solicita que su propiedad sea designada en el Registro Local de Lugares Históricos de la Ciudad y que se apruebe un contrato de la Ley Mills con la Ciudad para la preservación a largo plazo de la propiedad.

La división de Finanzas de la Ciudad revisó la propuesta y estimó un impacto fiscal actualizado para la Ciudad por el contrato solicitado según la Ley Mills. Con base en el valor tasado del Condado de Orange de \$1.9 millones para la propiedad en cuestión, los ingresos fiscales anuales actuales de la Ciudad para la propiedad son de aproximadamente \$2,825.

El programa de la Ley Mills proporciona una reducción del impuesto a la propiedad de entre el 40% y el 60%, anualmente, como se detalla en el Anexo 8. Esta reducción del impuesto puede aumentar o disminuir cada año en proporción al valor tasado de una propiedad. A su valor actual, según el contrato solicitado de la Ley Mills, la propiedad en cuestión generará entre \$1,130 y \$1,695 en ingresos por impuestos a la propiedad para la Ciudad.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad revisó este informe y lo aprobó en su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya los siguientes objetivos del Ayuntamiento:

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

CONCLUSIÓN:

La colocación de la Casa Leroy Anderson en el Registro Local de Lugares Históricos de la Ciudad y la aprobación de un contrato de la Ley Mills es consistente con el “Propósito” de la Ordenanza de Preservación Histórica de la Ciudad en el sentido de que designar la propiedad en el Registro Histórico de la Ciudad: (1) salvaguardará aún más el patrimonio de la ciudad tal como está incorporado y reflejado en la propiedad en cuestión, (2) fomentar el conocimiento, la comprensión y la apreciación del pasado de la ciudad mediante el fomento del orgullo cívico y vecinal y un sentido de identidad basado en el reconocimiento de un recurso cultural, (3) preservar un estilo arquitectónico que refleje la historia de la Ciudad, y (4) mejorar los valores de las propiedades y aumentar los beneficios económicos y financieros para la Ciudad al proteger un recurso histórico del vecindario local.

- ANEXOS:
1. [Resolución](#)
 2. [Carta del Solicitante](#)
 3. [Informe de Evaluación Histórica](#)
 4. [Contrato de la Ley Mills](#)
 5. [Proyecto de Rehabilitación](#)
 6. [Formulario de Inventario Estatal](#)
 7. [Respaldo de la Sociedad Histórica](#)
 8. [Programa de Reducción de Impuesto a la Propiedad de la ley Mills](#)
 9. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)
 10. [Minutos de la Comisión de Planificación](#)
 11. [Reporte de la Junta de la Comisión de Planificación 01-22-24](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-254

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: ADOPCIÓN DE ORDENANZAS QUE APRUEBAN EL ACUERDO DE DESARROLLO (DA-20-02), REZONIFICACIÓN (R-20-01) Y PLAN ESPECÍFICO (SP-20-01), Y ADOPCIÓN DE RESOLUCIÓN QUE MODIFICA CIERTAS CONDICIONES DE APROBACIÓN PARA EL PROYECTO ONE METRO WEST UBICADO EN 1683 SUNFLOWER AVENUE

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

PRESENTADO POR: AMBER GREGG, PLANIFICADORA DE CONTRATOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: AMBER GREGG, PLANIFICADORA DE CONTRATOS, (714) 754-5617

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

5. Determinar que las enmiendas propuestas están en conformidad sustancial con el Informe Final de Impacto Ambiental (EIR, por sus siglas en inglés) para el proyecto One Metro West (Cámara de Compensación Estatal No. 2019050014), incluido un programa de monitoreo de mitigación y una declaración de consideraciones primordiales, que fue certificado por el Concejo Municipal el 4 de mayo de 2021, y que no se requiere una revisión ambiental adicional bajo CEQA de conformidad con la Sección 15162 de las Pautas de CEQA.
6. Dar segunda lectura y adoptar, solo por título, la Ordenanza No. 2024-05 que aprueba el Acuerdo de Desarrollo 20-02, modifica el pago de tarifas de impacto y financiamiento de beneficios comunitarios de un año a cinco años y aclara la fecha de vigencia del Acuerdo.
7. Dar segunda lectura y adoptar, solo por título, la Ordenanza No. 2024-06 que aprueba la Rezona 20-01.
8. Dar segunda lectura y aprobar, solo por título, la Ordenanza No. 2024-07 que aprueba el Plan Específico 20-01.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 4 de junio de 2024, el Concejo consideró las modificaciones recomendadas para ser aprobadas por la Comisión de Planificación a las Ordenanzas mencionadas anteriormente, escuchó los comentarios del público y presentó las Ordenanzas para primera lectura solo por título, renunciando a la lectura adicional, por una votación de 6-0 (el concejal Harper estuvo ausente). La moción del Concejo Municipal incluyó una modificación menor al lenguaje de tarifas recomendado en el Acuerdo de Desarrollo (que se describe más adelante) y una aclaración de la propiedad del proyecto en los documentos de aprobación del proyecto. Además, la moción del Concejo Municipal también incluyó la aprobación de una resolución que revisa las condiciones de aprobación relacionadas con el arte público y el paisajismo vertical.

El informe y el vídeo del Ayuntamiento del 4 de junio de 2024 están vinculados a continuación:

4 de junio de 2024, Informe de la agenda del Concejo Municipal (también proporcionado como Anexo 4): <https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6712589&GUID=2578B2B2-9272-438B-8567-A8901D031C84>

4 de junio de 2024, Vídeo del Ayuntamiento:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4137?view_id=14&redirect=true

ANÁLISIS:

En la reunión del Concejo Municipal del 4 de junio de 2024, el Concejo ordenó al personal que revisara el texto del Acuerdo de Desarrollo con respecto al momento de los pagos de las tarifas del proyecto. Específicamente, la moción del Concejo Municipal incluyó la siguiente modificación al Acuerdo de Desarrollo (los cambios se muestran tachados para eliminar texto y subrayados para texto agregado):

Tarifas de Impacto en el Desarrollo (DIF):

Dos Cuotas de Pago más una tasa de interés del 3% a partir de la Fecha de Vigencia del Acuerdo de Desarrollo. Primer pago recibido con la emisión del primer permiso de construcción (Año 1), segundo y último pago recibido ~~en el año 5~~ a más tardar entre cinco años a partir de la fecha de la primera emisión del permiso de construcción "Fecha de construcción" o la aprobación de la inspección final para la última unidad residencial del proyecto, lo que ocurra primero, lo que suceda primero.

Financiamiento para la recuperación económica y la mejora de la comunidad:

Un pago ~~recibido en el año 5~~ más una tasa de interés del 3% a partir de la Fecha de Entrada en Vigor del Acuerdo de Desarrollo, recibido a más tardar entre cinco años a partir de la fecha de la primera emisión del permiso de construcción "Fecha de construcción", o la aprobación de la inspección final para la última unidad residencial del proyecto, lo que ocurra primero.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

De conformidad con la Sección 15162 de las Directrices estatales de la CEQA, el proyecto fue revisado y se encontró que era consistente con el Informe de Impacto Ambiental (EIR) de One Metro West (State Clearinghouse No. 2019050014), que fue certificado el 4 de mayo de 2021 por la Ciudad. Ayuntamiento de Costa Mesa (Resolución No. 2021-54). De conformidad con la Sección 15162 de las Directrices, no se justifica ninguna revisión ambiental posterior para el proyecto porque no hay cambios sustanciales en el proyecto en el sentido de que no hay modificaciones a los planes aprobados del proyecto ni medidas de mitigación requeridas que se relacionarían con la mitigación de un efecto ambiental del proyecto, y ninguna información nueva sobre efectos ambientales previamente desconocidos.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede 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:

El Departamento de Finanzas de la Ciudad revisó las modificaciones de pago solicitadas por el solicitante y determinó que el plan de pago de cinco años solicitado con una tasa de interés anual del tres por ciento (3%) por un monto de \$1,348,685 retiene el “valor presente neto” del fondo al recuperar las posibles reducciones monetarias de intereses y/o inflación que puedan resultar de los retrasos en los pagos solicitados.

El resultado es un pago total de \$17,881,474 al final del plazo de cinco años en comparación con el Acuerdo de Desarrollo actual de \$16,532,789, que requiere que todas las tarifas se paguen en la Fase I, en el momento de la emisión del primer permiso de construcción.

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.

NOTICIA PÚBLICA:

De conformidad con la Sección 36933 del Código de Gobierno, se publicó un resumen de las ordenanzas propuestas una vez en el periódico al menos cinco días antes de la segunda lectura del 18 de junio de 2024. También se publicará en el periódico un resumen de las ordenanzas adoptadas dentro de los 15 días siguientes a su adopción.

Los comentarios públicos recibidos antes de la reunión del Concejo Municipal del 18 de junio de 2024 se pueden ver en este enlace:

[CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](#)

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya la meta del Concejo Municipal de *Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad*. en el sentido de que el proyecto contribuye a ayudar a la Ciudad a cumplir con las asignaciones de la RHNA del sexto ciclo de la Ciudad, incluida la asignación de viviendas asequibles. El proyecto incluye 1,057 unidades dentro de un desarrollo residencial multifamiliar de uso mixto. El proyecto proporciona el 10 por ciento de las unidades de vivienda (mínimo de 106 unidades) como unidades asequibles para hogares de ingresos bajos y muy bajos.

CONCLUSIÓN:

Las ordenanzas enmendadas propuestas no modifican los planes de desarrollo; más bien, modifican el calendario de implementación del proyecto y al mismo tiempo garantizan que la Ciudad reciba los beneficios públicos acordados. Las enmiendas al Acuerdo de Desarrollo de un pago de tarifa única a un plan de dos pagos durante cinco años con una tasa de interés anual del 3% tienen como objetivo ayudar al solicitante a cumplir con los compromisos financieros con la Ciudad y al mismo tiempo garantizar que la Ciudad conserve el valor total. de las tarifas de desarrollo. Por último, las modificaciones de lenguaje propuestas por el solicitante a las ordenanzas son consistentes con el Artículo 22 del Código Municipal de Costa Mesa.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza 2024-05 \(Acuerdo de Desarrollo\)](#)
2. [Ordenanza 2024-06 \(Rezonificación\)](#)
3. [Ordenanza 2024-07 \(Plan Específico\)](#)
4. [Reporte de la Junta del Concejo Municipal 4 de junio de 2024](#)
5. [Acuerdo de Desarrollo de Seguimiento de Cambios](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-228

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: SEGUNDA LECTURA DE LA ORDENANZA NO. 2024-02 QUE MODIFICA EL TÍTULO 13 (PLANIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ESTABLECER REQUISITOS DE VIVIENDA ASEQUIBLE PARA NUEVOS PROYECTOS DE DESARROLLO RESIDENCIAL

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

PRESENTADO POR: AMBER GREGG, PLANIFICADORA DE CONTRATOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: AMBER GREGG, PLANIFICADORA DE CONTRATOS, (714) 754-5617

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

3. Declarar que la adopción de la Ordenanza No. 2024-02 está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) según la Sección de Pautas de CEQA15061(b)(3), Regla General en el sentido de que la Ordenanza de Vivienda Asequible no tiene un impacto significativo en el medio ambiente.
4. Dar segunda lectura y aprobar la Ordenanza No. 2024-02 que aprueba la Ordenanza de Vivienda Asequible y la enmienda del Título 13 para establecer los Requisitos de vivienda asequible para ciertos nuevos proyectos de desarrollos residenciales.

FONDO:

El 16 de enero de 2024, el Ayuntamiento consideró la primera lectura de la Ordenanza de Vivienda Asequible. La Ordenanza de Vivienda Asequible requeriría que ciertos proyectos de vivienda nuevos en la Ciudad proporcionen un porcentaje de sus unidades de vivienda como unidades "asequibles" para hogares de ingresos bajos y/o muy bajos. El Concejo Municipal consideró la ordenanza así como otras cuestiones planteadas por el público. Se introdujeron modificaciones a la ordenanza y el Concejo Municipal votó 4-2 (el concejal Chávez y el alcalde interino Harlan votaron no; el concejal Harper ausente) para dar la primera lectura de la Ordenanza No. 2024-02. El informe de la agenda del Concejo Municipal del 16 de enero de 2024, el video de la reunión y los comentarios públicos se incluyen en los enlaces a continuación:

16 de enero de 2024, Informe de la Agenda del Concejo Municipal:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=12583737&GUID=46F95F9D-81D5-4D12-9292-3369710C4230>

16 de enero de 2024, Vídeo del Ayuntamiento:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4078?view_id=14&redirect=true

En la reunión del Concejo Municipal del 2 de abril de 2024, el Concejo Municipal consideró la segunda lectura de la Ordenanza de Vivienda Asequible y una resolución en lugar de tarifas para establecer un programa de viviendas asequibles en lugar de tarifas. Se introdujeron modificaciones y el Concejo Municipal aprobó una moción para que el personal hiciera cambios a la Ordenanza y la devolviera a la segunda lectura. Además, el Consejo aplazó la resolución sobre el pago de honorarios hasta una fecha posterior.

2 de abril de 2024, Informe de la agenda del Concejo Municipal (también proporcionado como Anexo 3):

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=12813101&GUID=0833EA65-75E4-4457-91C3-6C527B94C87C>

2 de abril de 2023, Vídeo del Ayuntamiento:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4125?view_id=14&redirect=true

ANÁLISIS:

El 2 de abril de 2024, el Ayuntamiento revisó el proyecto de Ordenanza y ordenó las siguientes modificaciones:

- A 60 unidades por acre de vivienda, proporcionar el 10% de las unidades para viviendas de bajos ingresos o el 5% para viviendas de muy bajos ingresos.
- Asignar \$2.5 millones a un Fondo Fiduciario de Vivienda Asequible, incluido un programa de adquisición de vivienda por primera vez.
- Dirigir al personal para que recupere estrategias y necesidades para acelerar la rezonificación.
- Agilizar proyectos sujetos a la ordenanza de vivienda asequible.
- Aumentar el umbral del proyecto sujeto a la ordenanza a 50 unidades de vivienda.
- La Ordenanza entrará en vigor 31 días después de su adopción (de conformidad con la ley estatal).
- Secciones de huelga relacionadas con proyectos de propiedad de vivienda en la ordenanza.
- Aplazar las tarifas en lugar de las mismas hasta una reunión futura.

Las modificaciones se han incorporado y se reflejan en el borrador de la Ordenanza del Concejo Municipal contenido en el Anexo 1. El Anexo 2 muestra las modificaciones a la Ordenanza en formato de “seguimiento de cambios”, el texto agregado se identifica con un subrayar y la eliminación de texto se muestra en ~~tachado~~.

La Tabla 1 a continuación proporciona un resumen de los componentes y requisitos propuestos del Programa de Vivienda Asequible incluidos en la ordenanza propuesta.

COMPONENTE DEL PROGRAMA	REQUISITOS PROPUESTOS
Umbral del proyecto	50 unidades
Número de unidades asequibles/ingresos requeridos – Proyecto de alquiler	<ul style="list-style-type: none"> · 60+ unidad de vivienda (du)/acre: 10% para personas de bajos ingresos o 5% para personas de muy bajos ingresos · Menos de 60 du/acre: 6% para personas de bajos ingresos o 4% para personas de muy bajos ingresos
Período de Pacto – Alquiler	Al menos 55 años
Tamaño mínimo de unidad asequible	No más de un 15% más pequeño que la unidad de tasa promedio del mercado
Mezcla de dormitorio de unidad asequible	Proporcional a las unidades a precio de mercado
Ubicación de la unidad asequible	Distribuido/dispersado uniformemente por todo el proyecto residencial
Alternativas para el cumplimiento	<ul style="list-style-type: none"> · Dedicación de tierras · Construcción fuera del sitio de unidades asequibles · Pago de honorarios en lugar de honorarios
Incentivos	<ul style="list-style-type: none"> · Permitir usos residenciales en corredores comerciales/industriales. · Mayores densidades · Permitir que se cobren alquileres a personas de bajos ingresos en función del 80 % del AMI frente al 60 % del AMI (requerido por la bonificación de densidad estatal) · Requisitos de estacionamiento reducidos · Procesamiento concurrente

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

Las ordenanzas propuestas están exentas de revisión ambiental según la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA, por sus siglas en inglés) de conformidad con la Sección 15061(b)(3) de las Directrices de la CEQA, regla general en el sentido de que la Ordenanza de Vivienda Asequible no tendrá un impacto significativo en el medio ambiente.

ALTERNATIVAS:

El Ayuntamiento dispone de las siguientes alternativas:

1. Dar segunda lectura y adoptar la Ordenanza tal como se propone. El Concejo Municipal podrá dar una segunda lectura al proyecto de Ordenanza y adoptar la Ordenanza según lo propuesto.
2. Continuar la Ordenanza en segunda lectura hasta una fecha determinada. El Concejo Municipal puede continuar con el tema hasta una fecha determinada con instrucciones para que el personal regrese con información adicional, cambios y/o aclaraciones.

REVISIÓN FISCAL:

No se prevé que la adopción de la Ordenanza propuesta tenga ningún impacto fiscal en el presupuesto de la Ciudad. Sin embargo, si el Concejo Municipal adoptara una tarifa de vivienda en lugar de ella en el futuro, la Ciudad podría potencialmente recibir fondos del pago de tarifas que se depositarían en un Fondo Fiduciario de Vivienda (Fondo 226) para apoyar y promover programas de vivienda asequible en la Ciudad, incluida la administración del Programa de Vivienda Asequible 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.

NOTICIA PÚBLICA:

De conformidad con la Sección 36933 del Código de Gobierno, se publicó un resumen de la Ordenanza propuesta una vez en el periódico al menos cinco días antes de la segunda lectura del 18 de junio de 2024. También se publicará un resumen de la ordenanza adoptada dentro de los 15 días posteriores a la adopción.

Los comentarios públicos recibidos antes de la reunión del Concejo Municipal del 18 de junio de 2024 se pueden ver en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](#)

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el objetivo del Concejo Municipal de diversificar, estabilizar y aumentar las viviendas para reflejar las necesidades de la comunidad en el sentido de que la adopción de una Ordenanza de Vivienda Asequible ayudaría a lograr la RHNA de la Ciudad para las personas de ingresos muy bajos, bajos y moderados. categorías, junto con los otros programas del Elemento de Vivienda destinados a eliminar o reducir las barreras y limitaciones existentes a los desarrollos de viviendas a precio de mercado.

CONCLUSIÓN:

La comunidad de Costa Mesa y el Concejo Municipal han identificado como uno de los principales objetivos de vivienda abordar las necesidades de vivienda para todos los niveles de ingresos. El perfil de la comunidad descrito en el Elemento de Vivienda 2021-2029 mostró que aproximadamente la mitad de los residentes de Costa Mesa están pagando de más los costos de vivienda debido a la falta de opciones de vivienda, especialmente viviendas asequibles. La adopción de una Ordenanza de Vivienda Asequible sería un paso para abordar este problema junto con los otros programas del Elemento de Vivienda destinados a eliminar o reducir las barreras y limitaciones existentes a los desarrollos de viviendas a precio de mercado. Además, la ordenanza ayudaría a lograr la RHNA de la Ciudad para las categorías de ingresos muy bajos, bajos y moderados. Su adopción también cumpliría el objetivo del Programa 2A del Elemento de Vivienda y ayudaría a lograr el objetivo del Concejo Municipal de "diversificar, estabilizar y aumentar las viviendas para reflejar las necesidades de la comunidad".

- ANEXOS: 1. [Ordenanza No. 2024-02](#)
2. [Cambios en la AHO del Ayuntamiento](#)
3. [Reporte de la Junta del Concejo Municipal 2 de abril de 2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-268

Fecha de la Junta: 18/06/2024

TÍTULO: APROBACIÓN DE LA ENMIENDA AL ACUERDO DE MERCY HOUSE PARA EL PROGRAMA DE ASISTENCIA DE ALQUILER EN TODA LA CIUDAD

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: NATE ROBBINS, GERENTE DE MEJORAMIENTO DE VECINDARIOS

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

4. Aprobar la Enmienda No. 5 al Acuerdo de Subreceptor con Mercy House Living Centers aumentando la compensación en \$500,000 por un monto total de \$2,050,000 para la administración del Programa de Asistencia de Alquiler de la Ciudad para hogares de muy bajos ingresos.
5. Autorizar un aumento presupuestario de \$500,000 que se financiará por los reembolsos recientemente otorgados de FEMA.
6. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Abogada de la Ciudad a realizar todas las modificaciones de los contratos según sea necesario, y ejecutar la(s) modificación(es) del contrato.

FONDO:

El 6 de octubre de 2020, la Ciudad de Costa Mesa (Ciudad) ejecutó un Acuerdo de Subreceptor (Acuerdo) con Mercy House Living Centers (Mercy House) por un monto que no debe exceder (NTE) de \$180,321 en fondos CDBG-Coronavirus (CDBG-CV) para proporcionar asistencia financiera directa a hogares de muy bajos ingresos de Costa Mesa en riesgo de quedarse sin hogar debido a la falta de pago del alquiler.

El 15 de junio de 2021, la Ciudad y la Casa de la Misericordia ejecutaron la Enmienda #1 al Acuerdo, aumentando la compensación en \$150,000 por un monto actualizado de NTE de \$330,321 en fondos CDBG-CV y extendiendo el plazo hasta el 30 de junio de 2022.

El 21 de junio de 2022, la Ciudad y la Cámara de la Misericordia ejecutaron la Enmienda #2 al Acuerdo, aumentando la compensación en \$62,312 para un monto actualizado de NTE de \$392,633 en fondos CDBG-CV y extendiendo el plazo hasta el 30 de junio de 2023.

El 9 de noviembre de 2022, la Ciudad y la Cámara de la Misericordia ejecutaron la Enmienda #3 al Acuerdo, aumentando la compensación en \$500,000 en fondos de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) por un monto actualizado de NTE de \$892,633 y extendiendo el plazo hasta el 31 de diciembre de 2023.

El 20 de junio de 2023, la Ciudad y la Cámara de la Misericordia ejecutaron la Enmienda #4 al Acuerdo, aumentando la compensación en \$1,050,000 utilizando fondos disponibles de ARPA por un monto actualizado que no excederá de \$1,942,633 (\$392,633 en CDBG-CV y \$1,550,000 en ARPA) y extendiendo el plazo hasta el 31 de diciembre de 2024.

A partir del 5 de junio de 2024, Mercy House gastó todos los fondos otorgados para ayudar a 113 hogares de muy bajos ingresos de Costa Mesa con asistencia financiera directa para evitar el desalojo y conservar su vivienda. Mercy House ha continuado aceptando solicitudes y tiene una lista de espera actual de 36 hogares en riesgo. Diecinueve (19) de estas solicitudes han sido revisadas preliminarmente y los hogares están solicitando \$118,077 en asistencia para el alquiler (\$6,215 por hogar). Las 17 solicitudes restantes están temporalmente en suspenso y no han sido revisadas. Suponiendo que estas solicitudes tengan una tendencia similar, Mercy House estima que la cantidad de asistencia solicitada por estos 17 hogares es de aproximadamente \$106,000 para un déficit total actual de \$224,077. Mercy House estima la necesidad de \$225,000 adicionales para continuar aceptando nuevas solicitudes y brindar asistencia para el alquiler hasta el final del año calendario.

Por lo tanto, con base en las estimaciones actuales y futuras, el personal recomienda aumentar la compensación de Mercy House en \$500,000 para un monto actualizado de NTE de \$2,442,633 para ayudar a los 36 hogares que actualmente solicitan asistencia, así como a hasta 36 hogares adicionales durante los próximos seis (6) meses, si es necesario.

ANÁLISIS:

Mercy House es una organización local 501 (c) (3) y tiene más de treinta (30) años de experiencia brindando servicios a hogares sin hogar y en riesgo. Mercy House ha sido un socio fuerte en el trabajo de la Ciudad para proporcionar programas y servicios de alta calidad a nuestra comunidad, incluida la operación exitosa del Refugio del Puente de Costa Mesa, la administración de un programa de asistencia para el alquiler y la prestación de servicios en el lugar en los recientemente convertidos Apartamentos Mesa Vista (anteriormente Motel 6). Durante los últimos cuatro (4) años, Mercy House fue galardonada y ha gastado con éxito casi \$2 millones en asistencia de alquiler para mantener a 113 hogares en riesgo en sus hogares.

A continuación se presentan algunos aspectos destacados del Programa de Asistencia para el Alquiler operado por Mercy House:

PROPÓSITO

- Proporcionar a los hogares de Costa Mesa asistencia financiera para 1) mantener la vivienda en riesgo de perderse o 2) asegurar una vivienda permanente para las personas sin hogar.

ELEGIBILIDAD

- Todos los residentes de Costa Mesa que ganen igual o inferior al 50% del ingreso medio del área (AMI) son elegibles para presentar una solicitud. El límite de ingresos es de \$55,250 por año para un hogar de una (1) persona y \$78,900 por año para un hogar de cuatro (4) personas.

ASISTENCIA

- El Programa proporcionará un máximo de seis (6) meses de asistencia para el alquiler sin límite en la cantidad de asistencia.
- El Programa puede proporcionar hasta seis (6) meses de atrasos en el pago del alquiler, que no cuentan para el máximo de seis (6) meses de asistencia para el alquiler.

-
- Mientras esté inscrito en el Programa, ningún hogar pagará más del 30% de su ingreso bruto ajustado para el alquiler.

PERSONAL

- El personal de la Casa de la Misericordia asignado al Programa habla inglés y español con fluidez.
- Se espera que el personal de Mercy House responda a las solicitudes de asistencia en un plazo de 72 horas.

El drástico aumento de los costos de la vivienda en los últimos años ha dificultado que muchos hogares puedan pagar el alquiler, especialmente cuando enfrentan dificultades financieras debido a un evento inesperado de la vida. La asistencia financiera proporcionada por la Ciudad a nuestros residentes más vulnerables ha tenido un impacto significativo en la mitigación del número de residentes de Costa Mesa que se encuentran sin hogar. A pesar de estos esfuerzos, las solicitudes de asistencia para el alquiler no han disminuido, ya que todavía hay una gran necesidad en nuestra comunidad de asistencia financiera directa para compensar los costos de vivienda y mantener la asequibilidad de la vivienda.

ALTERNATIVAS:

El Concejo puede optar por denegar la solicitud de fondos adicionales, lo que dejaría de operar el programa de asistencia para el alquiler de la Ciudad.

REVISIÓN FISCAL:

El programa de asistencia para el alquiler fue financiado por CDBG-CV y más tarde por la asignación de ARPA de la Ciudad. Sin embargo, ambas fuentes de fondos se gastan o se comprometen en su totalidad. Por lo tanto, la cantidad adicional solicitada de \$500,000 se puede financiar con los reembolsos recién recibidos de FEMA de \$837,396, recibidos la semana pasada, por gastos de años anteriores incurridos durante la crisis de COVID-19. Estos fondos se depositaron en el Fondo General del año fiscal 2023-2024.

REVISIÓN LEGAL:

La oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe y lo ha aprobado en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Enmienda No. 5 al Acuerdo de Subreceptor con Mercy House Living Centers aumentando la compensación en \$500,000 por un monto total de \$2,050,000 para la administración del Programa de Asistencia de Alquiler de la Ciudad para hogares de muy bajos ingresos.
2. Autorizar un aumento presupuestario de \$500,000 que se financiará por los reembolsos recientemente otorgados de FEMA.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Abogada de la Ciudad a realizar todos las modificaciones de los contratos según sea necesario, y ejecutar la(s) modificación(es) del contrato.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-226

Fecha de la Junta:
18/06/2024

TÍTULO: PRIMERA LECTURA DE LAS ORDENANZAS PARA ENMENDAR LOS CAPÍTULOS 2 Y 3 DEL TÍTULO 4 (BICICLETAS); Y LOS CAPÍTULOS 1 A 21 DEL TÍTULO 10 (TRÁFICO DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA Y DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA ("CEQA"), ENCUESTRAN QUE LA ORDENANZA NO ES UN "PROYECTO" Y, ADEMÁS, QUE ESTÁ EXENTA DE LAS DISPOSICIONES DE CEQA DE CONFORMIDAD CON LA SECCIÓN 15061 (B) (3) DE LAS PAUTAS DE CEQA

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS Y DEPARTAMENTO DE POLICÍA

PRESENTADO POR: BRETT ATENCIO THOMAS, COORDINADOR DE TRANSPORTE ACTIVO Y BRYAN WADKINS, CAPITÁN DE POLICÍA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: BRETT ATENCIO THOMAS, COORDINADOR DE TRANSPORTE ACTIVO, (714) 754-5343

RECOMENDACIÓN:

El personal y el Comité de Transporte Activo recomiendan al Concejo Municipal:

Presentar para primera lectura, las Ordenanzas N° 2024-xx y N° 2024-xx, para enmendar Capítulos 2 y 3 del Título 4 (Bicicletas) y Capítulos 1 a 21 del Título 10 (Tráfico Vehicular de Motor), respectivamente, del Código Municipal de Costa Mesa para estar en cumplimiento de las leyes vigentes de California relacionadas con las bicicletas y las prácticas actuales y procedimientos.

FONDO:

El AB 1909, titulado Proyecto de Ley Ómnibus de Bicicletas, fue aprobado por el Gobernador del Estado de California el 16 de septiembre de 2022. Este proyecto de ley fue diseñado para que el Código de Vehículos de California (CVC, por sus siglas en inglés) sea congruente con las prácticas actuales de andar en bicicleta dentro del estado, así como para aumentar la seguridad de las personas que andan en bicicleta. Tras la aprobación de la AB 1909, la CMMC ya no cumplía con el CVC, lo que provocó la necesidad de una revisión del Código Municipal. El 7 de febrero de 2023, el Concejo Municipal dio primera lectura e introdujo la Ordenanza No. 2023-02 para derogar el Capítulo 1 (Bicicletas y Licencias de Bicicletas Motorizadas) del Título 4 (Bicicletas) de la CMMC para cumplir con la ley actual de California. El 21 de febrero de 2023, el Concejo Municipal adoptó la Ordenanza No. 2023-02 para derogar el Capítulo 1 (Bicicletas y Licencias de Bicicletas Motorizadas) del Título 4 (Bicicletas) de la CMMC.

Posteriormente, el 30 de septiembre de 2022, el Gobernador del Estado de California firmó el Proyecto de Ley de la Asamblea 2147 (AB 2147), la Ley de Libertad para Caminar, que despenaliza el cruce imprudente cuando es seguro cruzar la carretera. Para garantizar el cumplimiento de la CVC y las disposiciones de AB 1909 y AB 2147, el personal revisó más a fondo el Título 4 (Bicicletas) y el Título 10 (Tráfico de vehículos motorizados) de la CMMC para que la CMMC cumpla con la CVC.

RESUMEN:

El Estado de California aprobó una nueva ley, el Proyecto de Ley de la Asamblea 1909 (AB 1909), el Proyecto de Ley Ómnibus de Bicicletas, que hizo varios cambios al Código de Vehículos de California (CVC) relacionados con la operación legal de bicicletas. Tras la aprobación del proyecto de ley, el Concejo Municipal derogó el Capítulo 1 (Licencias de Bicicletas y Bicicletas Motorizadas) del Título 4 del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC) el 7 de febrero de 2023.

La CMMC tiene varias disposiciones restantes relacionadas con la bicicleta que no cumplen con el CVC, así como algunas disposiciones relacionadas con la bicicleta y el transporte que ya no son relevantes.

Se recomiendan las enmiendas propuestas al Título 4 y al Título 10 para que el CMMC cumpla con el CVC y las prácticas actuales de transporte y bicicletas dentro de la comunidad. Se agregaron disposiciones adicionales para mejorar la seguridad de las bicicletas en las carreteras y aceras en función de la reciente proliferación del uso de bicicletas eléctricas.

ANÁLISIS:

Después de la aprobación por parte del Estado de la AB 1909 y la posterior aprobación de la AB 2147, varias disposiciones de la CMMC ya no cumplían con la CVC. Además, el cumplimiento por parte del público y la aplicación por parte de la Ciudad de muchas disposiciones existentes relacionadas con el transporte del Título 4 y el Título 10 de la CMMC que son exclusivas de la Ciudad han sido mínimas durante muchos años como resultado de los cambios tecnológicos y culturales. Por lo tanto, el personal identificó las disposiciones relacionadas con bicicletas y peatones del Título 4 y el Título 10 que ya no son relevantes o no son consistentes con la ley estatal y no son aplicables.

La Oficina del Fiscal de la Ciudad, el Departamento de Policía y Obras Públicas colaboraron para identificar qué estatutos se recomendaron para su revisión o eliminación con el fin de que el CMMC cumpla con el CVC, la tecnología y la cultura actuales. Además, con base en los aportes de la comunidad y del Concejo Municipal, el personal incorporó revisiones del código para abordar la reciente proliferación de bicicletas eléctricas con el fin de mejorar la seguridad de las bicicletas en las carreteras y aceras.

El 6 de marzo de 2024, el personal del Departamento de Obras Públicas y Policía presentó las revisiones propuestas al Título 4 y al Título 10 de la CMMC al Comité de Transporte Activo en su reunión especial. Después de los comentarios recibidos en la reunión, el personal realizó nuevas revisiones a las enmiendas propuestas, que se presentaron al Comité de Transporte Activo en una reunión especial el 17 de abril de 2024. Después de la Reunión Especial, se realizaron nuevas revisiones a las enmiendas propuestas al Título 4 y al Título 10 de la CMMC. El Comité de Transporte Activo votó para recomendar las enmiendas propuestas al Título 4 y al Título 10, incluidas como Anexo A a los Anexos 1 y 2, respectivamente, en su reunión ordinaria del 1 de mayo de 2024.

Las principales actualizaciones propuestas incluyen:

- § 4-22: las definiciones de bicicletas se actualizaron para incluir las bicicletas eléctricas según se define en CVC 312.5.

-
- § 4-23: las definiciones de ciclovías se actualizaron para que sean congruentes con el Capítulo 1000 del Manual de Diseño de Carreteras de Caltrans.
 - § 4-26: las reglas de tránsito se actualizaron para que sean congruentes con AB1909 y las revisiones posteriores a CVC 21209, 21208, 21202, 21200 y 21204.
 - § 4-26 (g) es una disposición adicional que prohíbe andar en bicicleta de manera insegura o a gran velocidad en la acera o carretera.
 - 4-26 (h): es una disposición adicional que requiere que los ciclistas cedan el derecho de paso a los peatones en la acera.
 - 4-26(j): es una disposición adicional que requiere que los ciclistas cedan el paso al ingresar a una carretera o acera.
 - § 4-32 y § 4-36: se actualizaron para garantizar el estacionamiento adecuado de bicicletas en el derecho de paso público.
 - § 10-156: se agregó adelantar y rebasar a una persona que anda en bicicleta para que sea congruente con AB1909 y la revisión posterior a CVC 21760.
 - § 10-168: cuándo los peatones deben usar el cruce peatonal se actualizó para que sea congruente con AB2147 y la revisión posterior a CVC 21955 (a) (b).
 - § 10-184(a): se actualizó para tener en cuenta la "iluminación natural de los cruces peatonales" y ser congruente con AB413 y la revisión posterior de CVC 22500(n)(1)(A).

Con base en esta revisión colaborativa y los comentarios de la comunidad recibidos en tres reuniones del Comité de Transporte Activo, el Comité de Transporte Activo y el personal solicitan al Concejo Municipal la aprobación de las enmiendas propuestas al Título 4 y al Título 10 (Tráfico de Vehículos Motorizados) de CMMC.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría optar por no aprobar las ordenanzas propuestas, sin embargo, la Ciudad ya no podría hacer cumplir varias disposiciones, ya que entraría en conflicto con la ley estatal.

REVISIÓN FISCAL:

La revisión de los capítulos 2 y 3 del título 4 (Bicicletas) no tiene ningún impacto fiscal; y los Capítulos 1 al 21 del Título 10 (Tráfico de Vehículos Motorizados) del Código Municipal de Costa Mesa.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este tema apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal y el Comité de Transporte Activo recomiendan al Concejo Municipal:

Presentar para primera lectura, las Ordenanzas Nos. 2024-xx y 2024-xx para enmendar los Capítulos 2 y 3 del Título 4 (Bicicletas) y los Capítulos 1 a 21 del Título 10 (Tráfico de Vehículos Motorizados), respectivamente, del Código Municipal de Costa Mesa para cumplir con las leyes actuales de California relacionadas con las bicicletas y las prácticas y procedimientos actuales.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza del Titulo 4 con Anexo A](#)
2. [Ordenanza del Titulo 10 con Anexo A](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-229

Fecha de la Junta:
18/06/2024

TÍTULO: RESOLUCIÓN DE TARIFAS PARA ESTABLECER EL PROGRAMA DE TARIFAS DE VIVIENDA ASEQUIBLE EN LUGAR DE

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

PRESENTADO POR: AMBER GREGG, PLANIFICADORA DE CONTRATOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: AMBER GREGG, PLANIFICADORA DE CONTRATOS, (714) 754-5617

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

3. Determinar que el proyecto está categóricamente exento de la Ley de Calidad Ambiental (CEQA, por sus siglas en inglés), Sección 15061(b)(3) ("Regla General").
4. Adoptar una resolución de tarifas que establezca la tarifa de vivienda asequible en lugar de la tarifa.

FONDO:

Actualmente, la Ciudad está considerando, para segunda lectura, la adopción de una Ordenanza de Vivienda Asequible. La Ordenanza de Vivienda Asequible requeriría, entre otras regulaciones, que los nuevos proyectos de viviendas de alquiler en la Ciudad con 50 o más unidades proporcionen un porcentaje de sus unidades de vivienda como unidades "asequibles" para hogares de ingresos bajos o muy bajos. Tal como está redactada actualmente la Ordenanza, un solicitante de un proyecto de viviendas de alquiler puede cumplir con su obligación asequible con la producción en el sitio de unidades de alquiler asequibles, la producción externa de unidades de alquiler asequibles, la dedicación de terrenos a la Ciudad o mediante el pago de tarifas en lugar.

En la reunión del Concejo Municipal del 2 de abril de 2024, el Concejo Municipal consideró una resolución en lugar de tarifas para establecer un programa de viviendas asequibles en lugar de tarifas. En la reunión, el Concejo Municipal ordenó al personal que pospusiera la resolución de pago de tarifas en lugar de una fecha posterior. El informe y el vídeo del Ayuntamiento del 2 de abril de 2024 están vinculados a continuación:

2 de abril de 2024, Informe de la agenda del Concejo Municipal (también proporcionado como Anexo 2):

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=12813101&GUID=0833EA65-75E4-4457-91C3-6C527B94C87C>

2 de abril de 2024, Vídeo del Ayuntamiento:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4125?view_id=14&redirect=true

2 de abril de 2024, las actas del Concejo Municipal se proporcionan como Anexo 3.

ANÁLISIS:

Sesión de estudio del Concejo Municipal sobre los montos propuestos para las tarifas en lugar de las tarifas

Como parte de su primera lectura de las discusiones sobre la Ordenanza de Vivienda Asequible, el Concejo Municipal ordenó al personal que proporcionara un análisis en lugar de las tarifas de vivienda para su revisión y consideración en la segunda lectura de la ordenanza. El análisis de tarifas en lugar de la propuesta se presentó al Concejo Municipal en una sesión de estudio el 27 de febrero de 2024. Durante la sesión de estudio, el personal y Keyser Marston Associates (KMA) presentaron el programa de tarifas propuesto, así como una explicación de los cálculos de las tarifas. . El Concejo Municipal también recibió comentarios públicos, hizo preguntas de seguimiento al personal y a KMA, y brindó sus comentarios sobre las tarifas propuestas y la visión general de la Ordenanza de Vivienda Asequible propuesta.

El informe de la agenda de la sesión de estudio del Concejo Municipal del 27 de febrero de 2024, el video de la reunión y los comentarios públicos se incluyen en los enlaces a continuación:

- Informe de la agenda del Concejo Municipal del 27 de febrero de 2024:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=12707839&GUID=649FCC95-B510-4D3F-92E7-9C400FFDF63>

- Vídeo de la reunión del Concejo Municipal del 27 de febrero de 2024:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4093?view_id=14&redirect=true

- 27 de febrero de 2024 Comentarios públicos del Concejo Municipal:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=E3&ID=1171565&GUID=B7C4B0DD-7AD7-4ADC-B8C3-392422409AF7>

Los comentarios públicos, así como los comentarios del Concejo Municipal de la sesión de estudio del 27 de febrero de 2024, expresaron la necesidad de garantizar que Costa Mesa sea competitiva con las ciudades cercanas, pueda atraer desarrolladores de viviendas para la creación de viviendas en la comunidad, y la Ordenanza de Vivienda Asequible debería no resulte en un impedimento para la producción de vivienda en la Ciudad. Las discusiones incluyeron la comparación de los montos de las tarifas en lugar de las tarifas propuestas por la Ciudad con la Ciudad de Santa Ana (que ha tenido éxito con su programa de producción de viviendas asequibles) y la preocupación de que los montos de las tarifas propuestas por la Ciudad fueran demasiado altos. El consultor experto en vivienda de la Ciudad, KMA, aclaró que Santa Ana no determinó los montos de sus tarifas en lugar de un estudio de tarifas o un análisis de impacto financiero; y por lo tanto, no es equivalente a sus requisitos de producción in situ. Por el contrario, los montos de tarifas propuestos por Costa Mesa se derivan de los requisitos pendientes de la Ordenanza de Vivienda Asequible, de modo que las tarifas sean equivalentes a producir unidades asequibles en el sitio. Si bien el Concejo Municipal podría considerar reducir los montos de las tarifas en lugar de los equivalentes a la producción de unidades en el sitio, hacerlo

posiblemente daría como resultado que los desarrolladores de viviendas de más de 50 unidades de alquiler opten por pagar las tarifas en lugar de desarrollar las unidades asequibles.

Resolución de tarifas para establecer los montos de las tarifas en lugar de las tarifas de vivienda asequible

Con este Informe de la Agenda se incluye una resolución de tarifas para adoptar los montos de las tarifas en lugar de las mismas, como se muestra en la Tabla 1 a continuación. Los montos de las tarifas propuestas se basan en los porcentajes de reserva propuestos por el requisito de la Ordenanza de Vivienda Asequible.

Tabla 1 – Montos propuestos para las tarifas en lugar de las tarifas de vivienda asequible

Calendario de pago de tarifas en lugar de por pie cuadrado de área total alquilable en un desarrollo de apartamentos	
Desarrollos mayores a 60 unidades por acre	Desarrollos de menos de 60 unidades por acre
\$19.50 PSF	\$13.80 PSF

Anteriormente, el cronograma de pago de tarifas en lugar propuesto establecía montos de tarifas para desarrollos de 15 unidades a más de 21 unidades; sin embargo, las modificaciones a la Ordenanza de Vivienda Asequible ahora establecen el umbral de aplicabilidad para desarrollos con 50 unidades de vivienda o más. Debido a esto, solo se propone un monto de tarifa para cada categoría. Además, el cronograma de pago de tarifas en lugar anterior incluía una categoría de tarifa de “desarrollo de viviendas en propiedad” que también se eliminó de conformidad con la eliminación de la aplicabilidad del desarrollo de viviendas en propiedad de la Ordenanza.

La resolución de tarifas también incluye un cronograma de pagos fraccionarios en lugar de tarifas para los desarrolladores que elijan esta opción para cumplir con la obligación de producir una fracción de una Unidad Inclusiva. El programa de tarifas fraccionarias en lugar se incluye en el Anexo 2.

Comparación de montos de tarifas en lugar de otras ciudades

Para proporcionar al Concejo Municipal comparaciones adicionales de los montos de vivienda asequible en lugar de tarifa de otras ciudades, consulte la Tabla 2. Como se muestra en la Tabla, no existe un estándar para establecer un monto o estructura de tarifa de vivienda asequible en lugar de tarifa. Como se muestra en la siguiente tabla, las tarifas en lugar podrían basarse en una escala móvil, una tarifa fija por pie cuadrado, un aumento incremental a lo largo del tiempo y/o una fórmula basada en ciertas variables. Más recientemente, la ciudad de Encinitas aumentó sus tarifas de \$20 por pie cuadrado a \$23,79 por pie cuadrado. Encinitas también ajusta sus tarifas administrativamente en función del cambio porcentual en el índice récord de costos de construcción de Engineering News más actual para la región de Los Ángeles. La ciudad de San Diego adoptó un programa que incluía un aumento incremental en los montos de las tarifas en lugar de cada año fiscal, con la tarifa actual fijada en \$25 por pie cuadrado.

Tabla 2 – Comparación de montos de tarifas en lugar de otras ciudades

<p>Santa Ana</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 5-9 unidades: \$6 por pie cuadrado. • 10-14 unidades: \$9 por pie cuadrado. • 15-19 unidades: \$12 por pie cuadrado. • Más de 20 unidades: \$15 por pie cuadrado. • Sólo se aplica a cambios en el uso del suelo y designaciones de zonificación. • Reservar: 5-15% de alquiler y 5% de propiedad • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 15% Bajo, o 10% Muy Bajo, o 5% Extremadamente Bajo, o oh 5% Bajo + 3% Muy Bajo + 2% Extremadamente Bajo
<p>Encinitas</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 – 6 unidades: escala móvil¹ • 7+ unidades: \$23.79 por pie cuadrado. • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 10% Muy Bajo o 15% Bajo
<p>Irvine</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Basado en fórmulas y calculado por proyecto.² • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 5% Muy Bajo + 5% Bajo + 5% Moderado
<p>Long Beach</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alquiler: \$38 por pie cuadrado. • Propiedad: \$29.10 por pie cuadrado. • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 11% Muy Bajo – Alquiler oh 10% Moderado – Propiedad
<p>Costa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tarifa en lugar de 2023 fijada en \$15 por pie cuadrado. • La tarifa en lugar de 2024 aumentó a \$20 por pie cuadrado. • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 10% Bajo – Alquiler oh 10% Moderado – Propiedad
<p>Santa Mónica</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alquiler: \$35.70 por pie cuadrado. • Propiedad: \$41.70 por pie cuadrado. • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 5% a 30% Muy bajo, bajo y moderado
<p>San Diego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento incremental desde el 1 de julio de 2020 hasta el 30 de junio de 2024³ • La tarifa en lugar de 2024 aumentó a \$25 por pie cuadrado. • Requisito de asequibilidad: <ul style="list-style-type: none"> oh 10% Muy Bajo o Bajo – Alquiler oh 10 a 15% Moderado – Propiedad
<p><small>¹ La escala móvil se basa en un porcentaje del monto de la tarifa en lugar adoptado dependiendo de la cantidad de unidades. Por ejemplo, un proyecto unitario tendría que pagar el 14% del monto en dólares en lugar de la tarifa. ² La fórmula se basa en el valor del suelo, la densidad y el porcentaje del costo relacionado con las unidades asequibles que no se producen. ³ Antes del 1 de julio de 2020, la tarifa en lugar se estableció en \$12,73 por pie cuadrado y ha aumentado cada año fiscal (2021 - \$15,18, 2022 - \$17,64, 2023 - \$20,09)</small></p>	

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede adoptar la resolución de tarifas, modificar la lista de tarifas propuesta o no adoptar la resolución de tarifas.

El Concejo Municipal también puede considerar implementar el programa de tarifas en lugar de manera incremental, similar a la ciudad de San Diego. La ciudad de San Diego inicialmente fijó la tarifa en lugar de una tarifa más baja y, durante un período de cinco años, aumentó la tarifa a su tasa final. La tarifa aumentó \$12.27 durante el período de cinco años. Luego, la tarifa se actualiza anualmente según el aumento anual en el Índice de Costos de Construcción (CCI) publicado por Engineering News Record para Los Ángeles, o un índice similar de la industria de la construcción seleccionado por el Administrador de la Ciudad si se descontinúa el índice CCI. El Consejo podría considerar inicialmente establecer la tarifa a una tasa más baja y establecer un cronograma de aumentos durante cualquier período de tiempo específico hasta que se alcance el monto máximo preferido de la tarifa. Por ejemplo, el Consejo puede evaluar una tarifa de \$12 en el primer año, con aumentos durante un período de 10 años hasta un monto eventual de \$19.50 por pie cuadrado aplicable (como se propone actualmente para el desarrollo con 60 unidades de vivienda o más por acre) e incluir una actualización anual de la tarifa basada en los cambios en los valores de las viviendas del Condado de Orange o en un índice industrial relacionado con valores similares.

REVISIÓN FISCAL:

Si el Concejo Municipal adopta la resolución en lugar de la tarifa de vivienda, la Ciudad podría potencialmente recibir ingresos del pago de tarifas que se depositarían en un Fondo Fiduciario de Vivienda (Fondo 226) para apoyar y promover programas de vivienda asequible en la Ciudad, incluida la administración. del Programa de Vivienda Asequible de la Ciudad.

REVISIÓN LEGAL:

La resolución de tarifas propuesta y este informe han sido preparados en conjunto con la Oficina del Fiscal de la Ciudad y aprobados por ella.

NOTICIA PÚBLICA:

De conformidad con la Sección 66016 del Código de Gobierno, la lista de tarifas propuesta y el estudio de tarifas se pusieron a disposición del público 15 días antes de la reunión del Concejo Municipal del 18 de junio de 2024.

Los comentarios públicos recibidos antes de la reunión del Concejo Municipal del 18 de junio de 2024 se pueden ver en este enlace:

[CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\).](https://legistar.com/)

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya la meta del Concejo Municipal de *Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad* en que la adopción de una Ordenanza de Vivienda Asequible, y la posterior tarifa en lugar, ayuda a lograr la RHNA de la Ciudad para las categorías de ingresos muy bajos, bajos y moderados, junto con los otros programas del Elemento de Vivienda destinados a eliminar o reducir las barreras y limitaciones existentes a los desarrollos de viviendas a precio de mercado.

CONCLUSIÓN:

Un componente de una Ordenanza de Vivienda Asequible es el establecimiento de una tarifa en lugar de proporcionar las unidades asequibles en el lugar para los solicitantes que deseen cumplir con sus requisitos de vivienda asequible pagando una tarifa en lugar de proporcionarlas. Las tarifas propuestas se basan en el análisis de la KMA, incluidos los porcentajes reservados previamente considerados por el Concejo Municipal. Sin embargo, el Concejo Municipal puede decidir que montos de tarifas alternativos pueden ser más apropiados en este momento. Si las tarifas propuestas no se aprueban, el personal busca instrucciones del Concejo Municipal sobre cuál debería ser el programa de tarifas de vivienda en lugar de

- ANEXOS: 1. [Resolución](#)
2. [Reporte de la Junta del Concejo Municipal 2 de abril de 2024](#)
3. [Minutos de la Junta del Concejo Municipal 2 de abril de 2024](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-255

Fecha de la Junta:
18/06/2024

TÍTULO: SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL PLAN MAESTRO URBANO (PSCR-24-0003) PARA UN DESARROLLO PROPUESTO DE 38 UNIDADES PARA VIVIR/TRABAJAR EN UN SITIO DE 2.3 ACRES DENTRO DEL PLAN URBANO DE MESA WEST BLUFFS UBICADO EN 960 WEST 16TH STREET

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

PRESENTADO POR: CHRIS YEAGER, PLANIFICADOR ASOCIADO

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CHRIS YEAGER, PLANIFICADOR ASOCIADO, (714) 754-4883

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise y proporcione comentarios sobre la propuesta de 38 nuevas unidades de desarrollo de vivienda y trabajo en la zona Mesa West Bluffs zona urbana y proveer comentarios sobre las derivaciones solicitadas.

FONDO:

Se ha presentado un plan preliminar para una solicitud de Evaluación de Plan Urbano que incluye 38 nuevas unidades para vivir/trabajar que se ubicarán en 960 West 16th Calle. El personal revisó el plan preliminar que es la base del análisis y los problemas identificados en este informe.

Evaluación del concepto del proyecto

El proceso de selección es una oportunidad para determinar si el concepto de un proyecto propuesto cumple con las expectativas del Concejo Municipal para nuevos proyectos en las áreas del Plan Urbano antes de que el solicitante avance en el proceso de desarrollo y se prepare para la presentación de una solicitud integral del Plan Maestro.

La propiedad está ubicada dentro del área del Plan Urbano de Mesa West Bluffs. El Plan Urbano permite unidades de vivienda/trabajo y desviaciones del Plan Urbano y otros estándares de desarrollo cuando se aprueba a través de un Plan Maestro a cambio de proyectos de alta calidad. Si el proyecto avanza, el Plan Maestro estaría sujeto a revisión y aprobación por parte de la Comisión de Planificación.

El proceso de Evaluación del Plan Maestro del Plan Urbano tiene como objetivo abordar las siguientes preguntas:

1. ¿Cumple el proyecto las expectativas del Ayuntamiento para proyectos en las zonas del Plan Urbano?

El 4 de abril de 2006, el Concejo Municipal adoptó el Plan Urbano de Mesa West Bluffs para permitir incentivos para el desarrollo de unidades para vivir/trabajar y/o lofts residenciales en un área aproximada de 277 acres del lado oeste de la ciudad. La intención del Plan Urbano es proporcionar incentivos económicos/de desarrollo para que los propietarios privados reinviertan y redesarrollen sus propiedades. Los objetivos del plan incluyen los siguientes:

- Identificar normas de desarrollo para hacer realidad la visión del Plan Urbano. Estas regulaciones abordan estándares de desarrollo de uso mixto, así como paisajes urbanos públicos y mejoras y servicios del diseño urbano.
- Proporcionar una Matriz de Uso de la Tierra de usos permitidos para el desarrollo de vivienda/trabajo que reconozca el potencial de desarrollo del área del plan y la necesidad de integrar sensiblemente el nuevo desarrollo con las áreas circundantes y, por lo tanto, promover la confianza tanto de los residentes como de la comunidad empresarial a largo plazo.
- Fomentar la construcción de unidades de vida/trabajo que combinen usos residenciales y no residenciales en la misma unidad sin exceder la capacidad de desarrollo del sistema de transporte del Plan General.
- Atraer a más residentes y comerciantes al permitir el desarrollo de uso mixto en forma de loft para vivir/trabajar, que ofrece usos comerciales/oficinas en el primer piso y espacios habitables en los pisos superiores en la misma unidad.
- Fomentar la reutilización adaptativa de estructuras industriales o comerciales existentes, lo que daría como resultado edificios rehabilitados con una arquitectura única y una gama más amplia de usos complementarios.
- Estimular la mejora en el área del Plan Urbano de Mesa West Bluffs a través de un desarrollo residencial urbano bien diseñado e integrado que no sea tradicional en forma y diseño con planos de planta abiertos flexibles, que complemente el desarrollo circundante existente.
- Satisfacer la demanda de un nuevo tipo de vivienda para satisfacer una población residencial diversa compuesta por artistas, diseñadores, artesanos, profesionales y pequeños empresarios.
- Promover nuevos tipos de viviendas urbanas dirigidas a personas que buscan opciones de vivienda alternativas en una zona industrial. Un loft urbano sería una alternativa a una residencia unifamiliar tradicional, una casa rural o una subdivisión de lotes pequeños.
- Fomentar el diseño y desarrollo de estructuras residenciales urbanas que reflejen el carácter urbano del contexto industrial circundante tanto en el interior como en el exterior. Fomentar el desarrollo de vida/trabajo de calidad que promueva la actividad empresarial a través de espacios de trabajo y áreas de servicios que sean distintos de los lofts residenciales/lofts de estilo de vida en diseño y función.

2. ¿Tiene el Ayuntamiento comentarios sobre alguna desviación solicitada?

El Plan Urbano de Mesa West Bluffs permite flexibilidad de desarrollo a cambio de proyectos de calidad que cumplan con la visión del Plan Urbano. Dicha flexibilidad puede venir en forma de desviaciones de los estándares de desarrollo requeridos, aprobados a través de un Plan

Maestro. El proyecto, tal como se propone, incluye desviaciones que se analizan a continuación en la sección “Desviaciones solicitadas de los estándares de desarrollo” de este informe. El proceso de selección destaca las desviaciones solicitadas del proyecto del Plan Urbano de Mesa West Bluffs para que el Concejo Municipal pueda brindar comentarios. De conformidad con la Sección 13-83.52(d) del Código Municipal de Costa Mesa, se puede aprobar una desviación de los estándares de desarrollo de uso mixto a través del proceso del Plan Maestro siempre que se realicen las siguientes conclusiones:

1. La estricta interpretación y aplicación de los estándares de desarrollo del distrito superpuesto de uso mixto resultaría en dificultades prácticas inconsistentes con el propósito y la intención del Plan General y el Plan Urbano, mientras que la desviación a la regulación permite un desarrollo que logre mejor el propósito y la intención del Plan General y del Plan Urbanístico.
2. La concesión de la desviación da como resultado un desarrollo de uso mixto que exhibe excelencia en diseño, planificación del sitio, integración de usos y estructuras y compatibilidad con los estándares para el desarrollo residencial.
3. La concesión de una desviación no será perjudicial para la salud, la seguridad o el bienestar públicos, ni dañará materialmente las propiedades o mejoras en las proximidades.

De conformidad con el Plan Urbano, las comodidades dentro y fuera del sitio que contribuyan a la excelencia general del diseño del proyecto pueden permitir que se realicen conclusiones apropiadas para la aprobación de las desviaciones solicitadas. También se requiere que la Ciudad haga un hallazgo que respalde las desviaciones solicitadas de los estándares de desarrollo para unidades de vivienda/trabajo. Específicamente, este hallazgo requiere que las desviaciones solicitadas no hagan que las unidades de vivienda/trabajo sean más adecuadas para un uso principalmente residencial.

El Plan Urbano de Mesa West Bluffs se puede encontrar en el siguiente enlace: <https://www.costamesaca.gov/home/showpublisheddocument/313/636490563866670000>

SITIO DEL PROYECTO:

El sitio de desarrollo propuesto tiene un área de proyecto de 2.3 acres y está ubicado en el lado norte de West 16th Street, aproximadamente 500 pies al oeste de la intersección más cercana de West 16th Calle y Avenida Monrovia. El sitio tiene una Designación de Uso de Suelo del Plan General de “Industrial Ligero” y está zonificado como “Distrito Industrial General” (MG). El sitio está delimitado por West 16th Calle al sur, con el patio de servicios públicos de la ciudad de Newport Beach ubicado al otro lado de la calle, múltiples desarrollos industriales de inquilinos al este y un desarrollo de trabajo vivo similar al norte y al oeste (“Lighthouse”). El límite de Costa Mesa con la ciudad de Newport Beach está ubicado en la línea de propiedad sur del sitio del proyecto y, por lo tanto, en la frontera oeste adyacente.^h El derecho de paso de las calles (incluidos, entre otros, aceras, paisajes, aceras, cunetas y calzadas) están ubicados físicamente en la ciudad de Newport Beach. Como resultado, cualquier mejora fuera del sitio en West 16th El derecho de paso público de la calle y su mantenimiento están sujetos a revisión y autorización por parte de la ciudad de Newport Beach.

Imagen 1 – Ubicación del Proyecto



El sitio del proyecto actualmente se desarrolla con un almacén y un edificio de oficinas de aproximadamente 50,000 pies cuadrados, que recientemente fue ocupado por un fabricante de prendas de vestir (RVCA). (Consulte la imagen 2 a continuación).

Imagen 2 - Vista de la calle de la propiedad existente



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El desarrollo propuesto incluiría un Plan Maestro y una subdivisión (Mapa tentativo del área). El proyecto propone 38 unidades para vivir/trabajar, con configuraciones de tres unidades, que van desde 1,999 pies cuadrados hasta 2,300 pies cuadrados. Cada unidad individual se propone como una estructura independiente e incluye un espacio de trabajo en el primer piso, un baño y un garaje para dos automóviles. El segundo piso incluye sala de estar con una gran sala abierta, cocina, comedor, sala de estar, medio baño y una terraza cubierta. La sala de estar del tercer piso propone

tres dormitorios, dos baños completos y un lavadero. También se propone una terraza en la azotea parcialmente cubierta sobre el tercer piso. Además de la cubierta del techo, cada unidad también se propone con un espacio abierto privado en el nivel del suelo. Las siete unidades ubicadas inmediatamente adyacentes a West 16th La calle incluye una orientación de diseño que da a la calle y estas unidades incluyen acceso peatonal directo desde la acera.

El proyecto propone una densidad de 16,5 unidades de vivienda por acre (du/acre) y el Plan Urbano de Mesa West Bluffs permite una densidad de hasta 20 unidades de vivienda por acre. La altura máxima propuesta para cada unidad es de aproximadamente 44' – 3" y consta de tres pisos con una plataforma de techo arriba. El Plan Urbano permite una altura máxima de construcción de 60 pies y cuatro pisos. El índice de superficie total (FAR) propuesto para el proyecto es 0,82, que es inferior al máximo permitido del Plan Urbano de 1,0 FAR. Cada unidad se propone con dos espacios de estacionamiento en garaje, y el plano del sitio también incluye estacionamiento común ubicado a lo largo de la calle (estacionamiento paralelo) y dentro de un pequeño estacionamiento ubicado al final de una calle sin salida (consulte la sección "Estacionamiento y circulación"). "análisis proporcionado a continuación en este informe). Según lo propuesto, el estacionamiento del sitio no cumple con el Plan Urbano y requeriría la aprobación de una desviación (descrito específicamente a continuación en la sección "Estacionamiento y circulación" de este informe).

ANÁLISIS:

Evaluación de tráfico

La División de Transporte completó un análisis preliminar de generación de viajes para comparar el proyecto de vivienda/trabajo propuesto de 38 unidades con las condiciones existentes. Las proyecciones preliminares de viajes del proyecto indican que el desarrollo propuesto generaría 620 viajes diarios, lo que excede el total de 273 viajes diarios para el desarrollo industrial ligero existente. De conformidad con el Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), se requiere un estudio de impacto del transporte para todos los proyectos de desarrollo que generen 100 o más viajes de vehículos durante una hora pico. Como se indica a continuación en la Tabla 1 ("Análisis preliminar de generación de viajes"), la División de Transporte de la Ciudad anticipa que durante las horas pico de la mañana y la tarde, el proyecto propuesto generaría aproximadamente 45 y 54 viajes en las horas pico, respectivamente. Dado que el proyecto propuesto no cumple con los criterios, no se requiere un estudio de impacto del transporte; sin embargo, el proyecto estará sujeto a tarifas por impacto en el tráfico.

Tabla 1: Análisis preliminar de generación de viajes

Uso del suelo	Unidades	Viajes en horas pico por la mañana	Viajes en horas pico por la tarde	Viajes diarios
Propuesto (Vivir/Trabajar)	38 unidades de vivienda	45	54	620
Existente (Industria ligera)	56.000 pies cuadrados	41	36	273

Estacionamiento y Circulación

De conformidad con el Plan Urbano de Mesa West Bluffs, el estacionamiento total para unidades de vivienda/trabajo se basa en el tamaño de la unidad. El Plan Urbano indica que las unidades para vivir/trabajar que tienen una superficie de entre 1000 y 2000 pies cuadrados deben proporcionar 1,5 espacios de estacionamiento para inquilinos por unidad y 1,5 espacios de estacionamiento para invitados. Además, el Plan Urbano especifica que las unidades que van desde 2000 a 3000 pies cuadrados requieren dos espacios de estacionamiento para inquilinos por unidad y 1,5 espacios de estacionamiento para invitados. Como se muestra en la Tabla 2 y de acuerdo con los planos preliminares, el proyecto incluye 10 unidades que varían entre 1,000 y 2,000 pies cuadrados, y 28 unidades que varían en área de piso entre 2,000 y 3,000 pies cuadrados. Según el tamaño y la cantidad de unidades, el proyecto requiere un total de 128 espacios de estacionamiento (71 espacios de estacionamiento para inquilinos y 57 espacios de estacionamiento para huéspedes).

Tabla 2: Estacionamiento requerido por el proyecto

	Unidades de vida/trabajo	Espacios de estacionamiento requeridos por Tennant	Invitado requerido Plazas de aparcamiento	Total
Unidades de 1000 a 2000 pies cuadrados	10 unidades	15 espacios	15 espacios	30 espacios
Unidades de 2000 a 3000 pies cuadrados	28 unidades	56 espacios	42 espacios	98 espacios
Total:	38 Unidades	71 espacios	57 espacios	128 espacios

Aunque los planos del solicitante muestran 130 espacios de estacionamiento para el desarrollo propuesto, los planos no reflejan las disposiciones de estacionamiento requeridas de conformidad con los estándares de desarrollo del Plan Urbano de Mesa West Bluff. Específicamente, el proyecto incluye 32 espacios de estacionamiento para huéspedes propuestos en conjunto. Según las normas de aparcamiento del Plan Urbanístico, “quedan expresamente prohibidos los garajes tándem y las plazas de aparcamiento abiertas tándem”. Por lo tanto, el proyecto requiere la aprobación de una desviación del Plan Urbano para permitir que el estacionamiento en tándem proporcione el estacionamiento requerido para invitados. Vale la pena señalar que el desarrollo adyacente para vivir/trabajar (Lighthouse) se construyó con estacionamiento compartido en las entradas de vehículos frente a los garajes; sin embargo, el desarrollo vecino fue aprobado antes de que se modificaran los Planes Urbanos para “prohibir expresamente” el estacionamiento en tándem.

Como se muestra a continuación en la Imagen 3, el proyecto está diseñado con una calle privada de 40 pies de ancho con estacionamiento paralelo que tiene aproximadamente 300 pies de largo y también cuenta con un callejón sin salida de 72 pies de diámetro. El proyecto también incluye cinco calles individuales que brindan acceso vehicular a cada una de las unidades de vivienda/trabajo. Según el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad, el concepto de diseño de circulación propuesto generalmente cumple con los estándares de la Ciudad; sin embargo, se revisará la coherencia de las mejoras de circulación cuando se presenten los planes finales. La circulación y las mejoras asociadas al derecho de paso serían mantenidas por asociaciones privadas de propietarios.

Se requerirá que el proyecto proporcione un tiempo de respuesta adecuado para los camiones de basura y los vehículos de emergencia. El proyecto propone una puerta de acceso para vehículos de emergencia entre el estacionamiento a nivel y la calle privada, Hampton Drive, ubicada al oeste. Para permitir el acceso de vehículos de emergencia, se requerirá una carta de consentimiento de la asociación comunitaria de vecinos.

El proyecto propone un sistema interno de aceras peatonales que brinda acceso peatonal a todas las unidades desde West 16th Calle. Al igual que el desarrollo adyacente para vivir/trabajar ubicado al oeste, las siete unidades propuestas en el frente están orientadas hacia West 16.th Calle con acceso peatonal directo a la acera existente.

Imagen 3: Plano del sitio



El proyecto propuesto está ubicado a media milla de las paradas de autobús de la Línea 47 (Fullerton-Balboa) en Placentia Avenue. Además, se proporciona un carril bici clase II en Placentia Avenue.

Desviaciones solicitadas de los estándares de desarrollo

Los Planes Urbanos brindan incentivos para unidades de vivienda/trabajo al permitir desviaciones de los estándares de desarrollo, sujeto a la aprobación de la Comisión de Planificación. El Plan Urbano permite flexibilidad de desarrollo a cambio de proyectos de calidad que cumplan con la visión del Plan Urbano. Se solicitan comentarios del consejo sobre las siguientes desviaciones del proyecto.

1. Estacionamiento para huéspedes requerido

De los 57 espacios de estacionamiento para huéspedes requeridos por el Plan Urbano para el proyecto, 32 se proponen en conjunto, lo que está “expresamente prohibido por el Plan Urbano”. Por

lo tanto, se requiere una desviación para proporcionar solo 25 de los 57 espacios de estacionamiento para huéspedes requeridos como espacios no tándem, y se propone que los 32 restantes se proporcionen en tándem.

2. *Distancia entre edificios principales*

De acuerdo con el Plan Urbanístico, se requiere una separación de 10 pies para los edificios principales en el mismo sitio. Alternativamente, el proyecto propone una separación de seis pies entre edificios lo que requiere un desvío. La separación propuesta es similar a los requisitos de separación de la Ordenanza de lotes pequeños y de las unidades de vivienda accesoria de la ciudad. Además, el Código de Construcción de California permite una separación de edificios de seis pies. Por último, el desarrollo vecino para vivir/trabajar ubicado directamente hacia el oeste fue aprobado con una desviación para permitir separaciones de edificios de seis pies.

3. *Tamaño mínimo del espacio de trabajo*

El tamaño mínimo del espacio de trabajo del Plan Urbano de Mesa West Bluffs es de 250 pies cuadrados y excluye baños, cocinas, balcones o áreas de pasillos. La solicitud propone espacios de trabajo que varían aproximadamente entre 120 y 180 pies cuadrados y, por lo tanto, requiere una desviación del tamaño mínimo del espacio de trabajo del Plan Urbano.. Según lo propuesto, el espacio de trabajo en cada tipo de unidad sería comparable a una oficina en casa.

Altura y arquitectura del edificio propuesto

La designación de zonificación industrial general existente del sitio tiene una altura de construcción máxima permitida de 30 pies y dos pisos. Sin embargo, con la aprobación de un Plan Maestro, el desarrollo puede aprovechar los estándares de desarrollo del Plan Urbano de Mesa West Bluffs que permite una altura máxima de 60 pies y cuatro pisos. El proyecto está diseñado con una altura máxima de aproximadamente 44 pies. La escala del desarrollo es generalmente similar al proyecto vecino para vivir/trabajar que fue aprobado con una altura máxima de aproximadamente 35 pies (incluidos tres pisos y una plataforma de techo).

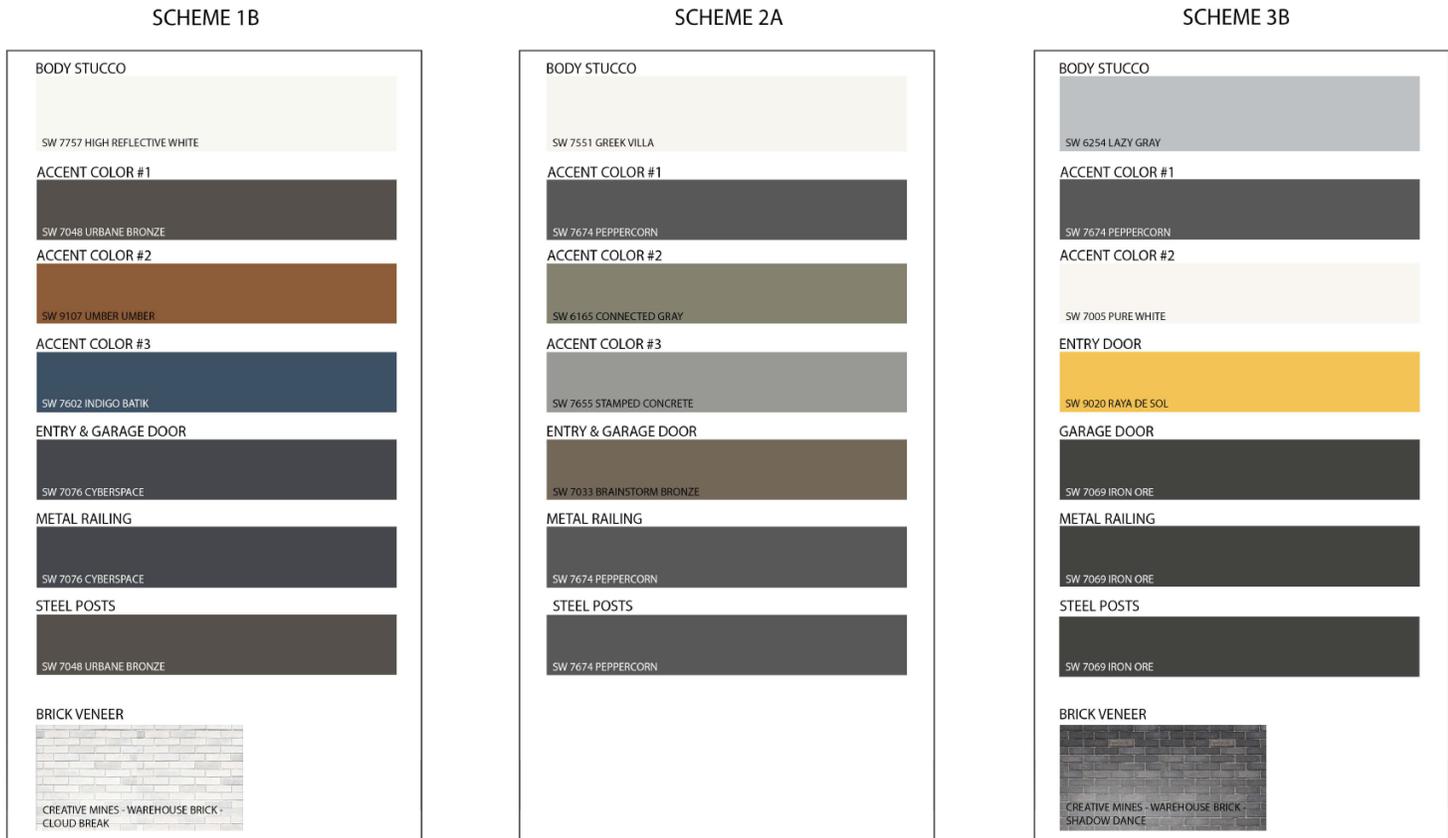
Imagen 4: Representaciones preliminares



El solicitante presentó varias exhibiciones que mostraban estilos arquitectónicos contemporáneos, incluidas elevaciones y representaciones preliminares. El proyecto propone construirse con elementos arquitectónicos modernos con múltiples paneles y materiales de construcción. Los alzados laterales y traseros son predominantemente de estuco con pequeñas bandas de diferentes materiales para

romper la fachada. Se propone que cada unidad incluya una plataforma de techo con cubierta de patio, barandillas de metal y revestimiento de revestimiento de ladrillo de colores en el frente del área de trabajo. Estos diseños incorporan varios desplazamientos, articulaciones y materiales de construcción para mejorar las cualidades estéticas de los edificios. Como se muestra en la Imagen 5 a continuación, el proyecto propone revestimiento de estuco y varios colores y enchapados de acento según el tipo de unidad. Los detalles sobre el estilo arquitectónico, los materiales utilizados, las fachadas de los edificios, así como el análisis de sombras y sombras, serán requeridos y revisados minuciosamente con la futura presentación de la solicitud del Plan Maestro.

Imagen 5: Colores Preliminares



Paisajismo

Se requerirá la aprobación de un plan paisajístico detallado que se presentará junto con el Plan Maestro y que será revisado por la División de Planificación antes de la emisión de cualquier permiso de construcción. De conformidad con el Plan Urbano de Mesa West Bluffs, el proyecto incluirá paisajismo, plazas y canchas, arte, fuentes, asientos o refugios de sombra en el lugar. La cantidad de paisajismo requerida en el sitio está prescrita en la Ordenanza de Paisaje del Código de Zonificación. Todas las áreas ajardinadas estarán compuestas predominantemente de plantas nativas de California.

Mejoras fuera del sitio

De conformidad con el Plan Urbano, las mejoras fuera del sitio incluyen, entre otras, mejoras a una calle local, aceras, agua y alcantarillado, drenaje, bordillos y canaletas, señales de tránsito, tarifas de estacionamiento en lugar, servidumbres de servicios públicos y paisajismo. Los detalles y las etapas

de las mejoras requeridas fuera del sitio se abordarían durante el procesamiento del Plan Maestro. Debido a que el límite de la ciudad de Costa Mesa está ubicado en la línea de propiedad sur del proyecto inmediatamente adyacente al derecho de vía pública, todas las mejoras públicas dentro de la zona oeste 16th. El derecho de paso de las calles está sujeto a los requisitos de la ciudad de Newport Beach. El personal de la ciudad trabajará en coordinación con el personal de la ciudad de Newport Beach para garantizar las mejoras de circulación necesarias y una estética de alta calidad en el derecho de paso público.

MÉRITOS DEL PROYECTO PROPUESTO:

El siguiente es un resumen de los méritos del proyecto de vida/trabajo propuesto en esta ubicación:

1. El proyecto cumple con los objetivos del Plan Urbano de Mesa West Bluffs. El proyecto promueve un tipo de vivienda urbana que incluye unidades de vida/trabajo. Todas las unidades incluyen una oficina o espacio de trabajo en la planta baja que los profesionales que trabajan desde casa pueden utilizar para pequeñas ocupaciones en el hogar.
2. La ubicación del proyecto sería apropiada para el uso de suelo propuesto. Tal como lo prevé el Plan Urbano, el proyecto es compatible con los usos residenciales e industriales ligeros del entorno. La ubicación del proyecto está adyacente a otros usos residenciales, cerca de Banning Ranch Reserve y a poca distancia de empresas en Westside Costa Mesa. La ubicación está justo enfrente del patio de servicios públicos de Newport Beach, que no suele funcionar durante las últimas horas y generalmente es un generador de poco ruido. Aunque los proyectos de uso mixto y de vivienda/trabajo están exentos de los estándares de ruido exterior requeridos por el Código de Zonificación para espacios abiertos privados en zonas residenciales, el Plan Urbano requiere que se presente un estudio de ruido y una Evaluación Ambiental de Fase 1 con la solicitud del Plan Maestro. .
3. El desarrollo propuesto es consistente con los objetivos del Código de Zonificación y el Plan Urbano. El proyecto propuesto es consistente con los objetivos y políticas del Plan General y los estándares de desarrollo de vida/trabajo del Plan Urbano de Mesa West Bluffs. El desarrollo propuesto generalmente cumple con los estándares de desarrollo y requisitos de retranqueo con solicitudes de desviación, que están permitidos por el Plan Urbano.

OTRAS CONSIDERACIONES POSIBLES PARA EL DISEÑO DEL PROYECTO:

Dado que no se han presentado un plano detallado del sitio, planos arquitectónicos y descripción del proyecto, el personal continuará trabajando con el solicitante en los siguientes temas bajo la dirección del Consejo:

1. Amenidades residenciales. A cambio de desviarse de los estándares del Plan Urbano, el proyecto debe proporcionar entornos y comodidades de calidad. Tal como se propone actualmente, el plano del sitio no muestra ningún servicio residencial. El personal y el solicitante continuarán discutiendo formas en que el proyecto puede abordar estas necesidades.
2. Circulación interna. El proyecto incluye una “calle de vecindario” de aproximadamente 350 pies de largo que divide la propiedad y que varía desde 40 pies de ancho hasta 72 pies de ancho en un callejón sin salida interno. Se proporciona estacionamiento paralelo a ambos lados de la calle. Se propone que una parte sustancial del lote tenga un diseño paisajístico para fines de estacionamiento y circulación de vehículos motorizados. El personal cree que una cierta cantidad de esta área de pavimento podría usarse para otras comodidades para los residentes. El personal y el solicitante trabajarán juntos para

encontrar formas de acomodar espacios abiertos adicionales, paisajismo y/u otras comodidades en el sitio considerando opciones de diseño alternativas para la calle propuesta.

3. Se llevará a cabo una revisión final del acceso adecuado contra incendios durante el proceso de solicitud de desarrollo. Si bien el plan preliminar ha sido revisado por la División de Prevención de Incendios de la Ciudad, la presentación del Plan Maestro deberá proporcionar un plan maestro contra incendios para ser revisado y aprobado.

DESIGNACIÓN Y POLÍTICAS DEL USO DEL SUELO DEL PLAN GENERAL:

El Concejo Municipal debe revisar y considerar las siguientes metas y políticas del Plan General aplicables al proyecto en el contexto del proyecto general:

Objetivo LU-1: Una comunidad equilibrada con una combinación de usos del suelo para satisfacer las necesidades de los residentes y las empresas.

El proyecto proporcionará 38 unidades para vivir/trabajar que crearían un uso mixto de suelo residencial y comercial, y brindarían oportunidades de vivienda adicionales de conformidad con la Asignación Regional de Necesidades de Vivienda requerida por la Ciudad.

POLÍTICA LU-1.3: Fomentar firmemente el desarrollo de usos residenciales y viviendas ocupadas por sus propietarios (residencias unifamiliares independientes, condominios, casas adosadas) cuando sea factible para mejorar el equilibrio entre las oportunidades de vivienda en alquiler y en propiedad.

El proyecto propone 38 viviendas en propiedad. El Plan Urbano requiere que el desarrollo para vivir/trabajar sea vivienda propia. La inclusión de 38 unidades de propiedad adicionales mejorará el equilibrio entre viviendas de alquiler y de propiedad en la ciudad.

Política LU-6.1: Fomentar una combinación de usos del suelo que mantengan y mejoren la salud fiscal de la Ciudad a largo plazo.

El desarrollo ocuparía el 0,6 por ciento del distrito de uso de suelo industrial ligero de la ciudad y podría afectar progresivamente la base de ingresos de la ciudad. Además, un aumento de 38 unidades para vivir/trabajar necesitaría servicios e infraestructura municipales adicionales, pero también proporcionaría una base potencial de empleados y clientes para las empresas de Costa Mesa y, al mismo tiempo, proporcionaría ingresos potenciales del componente de trabajo de cada unidad.

Política LU-7.1: Esforzarse por crear una combinación de oportunidades de empleo para todos los niveles económicos de residentes y empresas.

De acuerdo con esta política, la ciudad deberá mantener un nivel sostenible de usos de suelo industrial y comercial. crear una combinación de oportunidades de empleo para todos los niveles económicos de residentes y empresas. A pesar de Habrá menos oportunidades de empleo con la propuesta para vivir/trabajar en comparación con los usos industriales ligeros actuales, considerando el objetivo estatal y regional de aumentar la oferta de viviendas, las unidades de vivienda pueden considerarse una prioridad local/regional más alta a discreción del Consejo. Además, desarrollar viviendas cerca de empleos importantes reduciría las millas recorridas por vehículos (VMT) y contribuiría a los objetivos generales de sostenibilidad de la región en términos de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

Política C-5.11: Mantener el equilibrio entre el uso del suelo y los sistemas de circulación mediante la eliminación gradual del nuevo desarrollo a niveles que puedan ser adaptados por las carreteras existentes o previstas al momento de la finalización de cada fase del proyecto..

De acuerdo con la estimación preliminar de generación de viajes de la División de Transporte, el desarrollo propuesto es consistente con el sistema de circulación existente y propone un aumento de 347 viajes diarios totales y un total de 54 viajes máximos en horas pico. Se requiere un estudio de impacto del transporte para todos los proyectos de desarrollo que generen 100 o más viajes de vehículos durante una hora pico. Dado que el proyecto propuesto no cumple con los criterios, no se requiere un estudio de impacto del transporte; sin embargo, el proyecto estará sujeto a tarifas por impacto en el tráfico.

Política C-6.12: Exigir que cada nuevo proyecto de desarrollo pague su parte de los costos asociados con la mitigación de los impactos generados por el proyecto.

El proyecto estará sujeto al pago de tarifas de impacto de desarrollo, incluidas tarifas de impacto de parques, tarifas de impacto de tráfico y cuotas escolares.

Política HOU-3.2: Fomentar el desarrollo de proyectos residenciales o de uso mixto bien planificados y diseñados que, a través de la integración vertical u horizontal, proporcionen el desarrollo de usos residenciales, comerciales, industriales, institucionales o públicos compatibles dentro de un solo proyecto, vecindario o área geográfica. Dentro de la ciudad.

El proyecto propone un desarrollo de vida/trabajo de 38 unidades que consta de espacios de trabajo en la planta baja y espacios residenciales en el piso superior. El proyecto propone construirse con elementos arquitectónicos modernos con múltiples paneles de construcción y materiales similares a otros desarrollos para vivir/trabajar en el área. Las siete unidades adyacentes a West 16th Las calles están orientadas hacia la calle con acceso directo a la acera y brindan un diseño de "sensación de vecindario abierto".

Política HOU-3.4: Considere el impacto potencial de nuevas oportunidades de vivienda y sus impactos en los vecindarios residenciales existentes al revisar las solicitudes de desarrollo que afectan las propiedades residenciales.

El proyecto se propone adyacente al vecindario "Lighthouse", otro desarrollo para vivir/trabajar que consta de 49 unidades residenciales y 40 unidades para vivir/trabajar. Las unidades también se desarrollaron con un Plan Maestro sujeto a los requisitos del Plan Urbano de Mesa West Bluffs. El proyecto fue aprobado en noviembre de 2014 y se construyó poco después. No se prevé que el proyecto propuesto afecte negativamente los usos residenciales y de vida/trabajo hacia el oeste y el norte.

LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA):

El proyecto está sujeto a revisión ambiental de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California y, por lo tanto, se preparará un estudio inicial para determinar si el proyecto podría tener efectos ambientales. Si fuera necesario, el documento ambiental identificaría medidas de mitigación viables (por ejemplo, reducción de ruido y medidas de calidad del aire para unidades residenciales) para reducir cualquier impacto ambiental significativo del proyecto. Se requieren estudios técnicos adicionales que se presentarían con la solicitud del Plan Maestro, incluida una Evaluación Ambiental de Fase 1 y un estudio de ruido.

ALTERNATIVAS:

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

REVISIÓN FISCAL:

La Ciudad preparó un modelo fiscal basado en los usos de suelo adoptados a través de la actualización del Plan General 2015-2035. Se asumieron usos comerciales e industriales en el sitio del proyecto para propósitos de análisis fiscal; esto incluyó una variedad de suposiciones tales como impuesto a la propiedad, impuesto a las ventas, impuesto a las franquicias, etc. Si el proyecto procede a la presentación de una solicitud del Plan Maestro, el personal llevará a cabo un análisis fiscal integral específico del proyecto que incluirá una identificación de ambos aspectos positivos. -y-impactos fiscales negativos.

REVISIÓN LEGAL:

El Fiscal de la Ciudad revisó este informe y lo aprobó en su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el siguiente objetivo del Ayuntamiento:

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

CONCLUSIÓN:

El proceso de selección permite al Concejo Municipal abordar la pregunta central sobre el desarrollo propuesto: "¿El concepto del proyecto cumple con las expectativas del Concejo para el nuevo desarrollo en el área del Plan Urbano de Mesa West Bluffs?" Los comentarios del Concejo Municipal no sientan un precedente para la aprobación/denegación ni constituyen una acción final sobre el proyecto de desarrollo. Además, el solicitante puede esperar que la revisión del personal de la Ciudad y la Comisión de Planificación tengan otros comentarios/preocupaciones sobre el proyecto que quizás no hayan sido consideradas por el Concejo Municipal. El proceso de selección permite al solicitante considerar los comentarios iniciales del Consejo y perfeccionar el concepto de desarrollo en función de sus comentarios.

- ANEXOS: 1. [Carta del Solicitante](#)
2. [Resumen de la Solicitud](#)
3. [Fotos del Sitio Existente](#)
4. [Planes Preliminares](#)



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA
92626

TÍTULO: NOMBRAMIENTO A LA COMISIÓN DE PARQUES Y SERVICIOS COMUNITARIOS

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 Concejo Municipal haga el nombramiento de la siguiente manera:

2. Comisión de Parques y Servicios Comunitarios - Hacer el nombramiento de un (1) miembro para llenar la vacante con vencimiento de término en enero de 2025. Nombramiento por el Concejal Gameros.

FONDO:

El jueves 9 de mayo de 2024, Cassius Rutherford informó a la Ciudad que renunciaba como Comisionado de Parques y Servicios Comunitarios y que su última reunión de la Comisión sería el 9 de mayo de 2024. La Ciudad publicó el aviso de vacante el 14 de mayo de 2024 y comenzó el reclutamiento. El período de reclutamiento se extendió desde el 14 de mayo de 2024 hasta el 3 de junio de 2024.

Comisión de Parques y Servicios Comunitarios (1 Nombramiento)

1 Comisionado/Vencimiento del mandato en enero de 2025

La Comisión de Parques y Servicios Comunitarios se reúne el segundo jueves de cada mes y sirve como un cuerpo asesor del Concejo Municipal y trabaja con varios departamentos de la Ciudad en asuntos relacionados con parques, avenidas, recreación y servicios comunitarios.

El personal recibió ocho (8) solicitudes para cubrir la vacante (solicitudes adjuntas). El único nombramiento será hecho por el concejal Gameros, quien puede nombrar a cualquier solicitante, ya que no es un requisito nombrar dentro del distrito de un concejal.

1. Nancy Whitlock - Distrito 1
2. Yessenia Delgado - Distrito 1
3. Syed Zia Hussain - Distrito 2
4. Erik William Roberts - Distrito 2
5. Brandice Lea Leger - Distrito 3
6. Julia C. Hoigaard - Distrito 4
7. Kenneth E. Smith - Distrito 5
8. Marla Ogelvie - Distrito 6

ANÁLISIS:

La Ciudad abrió el reclutamiento el 14 de mayo de 2024 y se enviaron comunicados de prensa el 14 de mayo de 2024, el 20 de mayo de 2024, el 24 de mayo de 2024, el 29 de mayo de 2024, el 31 de mayo de 2024 y el 3 de junio de 2024. El reclutamiento también apareció en la Instantánea del Ayuntamiento el 17 de mayo de 2024, el 24 de mayo de 2024 y el 31 de mayo de 2024. En respuesta a los esfuerzos de divulgación de la Ciudad, se recibieron un total de 8 solicitudes.

ALTERNATIVAS:

El Ayuntamiento puede optar por diferir el nombramiento a la Comisión o por ampliar el periodo de contratación.

REVISIÓN FISCAL:

Los Comisionados de Parques y Comunidades reciben un estipendio de \$100.00 por mes. El estipendio para los comisionados está incluido en el presupuesto del año fiscal 2023-24.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este tema es administrativo.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal haga el nombramiento de la siguiente manera:

1. Comisión de Parques y Servicios Comunitarios - Hacer el nombramiento de un (1) miembro para llenar la vacante con vencimiento de término en enero de 2025. Nombramiento por el Concejal Gameros.

ANEXOS: 1. [Solicitudes para la Comisión de Parques y Servicios Comunitarios](#)