

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, 3 de septiembre 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 híbrida; 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.

Los subtítulos están disponibles a través de la opción Zoom en inglés y español.

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”

Ingresa 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 Cámara del Concejo Municipal para realizar una conversación telefónica.

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

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

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

SESIÓN CERRADA - 4:00 P.M.

LLAMADA AL ORDEN

PASE DE LISTA

COMENTARIOS PÚBLICOS

Los miembros del público son bienvenidos a dirigirse al Concejo Municipal 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.

PUNTOS DE LA SESIÓN CERRADA:

1. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIOS EXISTENTES

De Conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Murtaugh v. Ciudad de Costa Mesa Caso del Tribunal Superior del Condado de Orange No. 30-2022-01295556-CU-PO-CJC

2. CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES

De conformidad con la Sección 54957.6 del Código de Gobierno de California,(a)
Representante Designado de la Agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad

Nombre de la organización de empleados: Asociación de Empleados de la Ciudad de Costa Mesa (CMCEA)

JUNTA DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

3 DE SEPTIEMBRE DE 2024 – 6:00 P.M.

JOHN STEPHENS
Alcalde

JEFFREY HARLAN
Vice Alcalde - Distrito 6

ANDREA MARR
Concejal - Distrito 3

MANUEL CHÁVEZ
Concejal - Distrito 4

LOREN GAMEROS
Concejal - Distrito 2

ARLIS REYNOLDS
Concejal - Distrito 5

DON HARPER
Concejal - Distrito 1

KIMBERLY HALL BARLOW
Abogada Municipal

LORI ANN FARRELL HARRISON
Administradora Municipal

APERTURA DE LA REUNIÓN

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 MUNICIPAL

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 Marr
2. Concejal Reynolds
3. Concejal Chavez
4. Concejal Gameros
5. Concejal Harper
6. Vicealcalde Harlan

INFORME – ADMINISTRADORA MUNICIPAL

INFORME – ABOGADA MUNICIPAL

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 24-324

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 24-327

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Carlos Agramonte Cesar, James Abeltin, Sydni Cain, Monticello Community Association, Jeffrey Moore.

3. [ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ÓRDENES DE PAGO](#) [24-314](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2722.

- ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 25-07-2024](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 01-08-2024](#)
3. [Resumen de Registro de Cheques 09-08-2024](#)

4. [MINUTOS](#) [24-330](#)

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal apruebe los minutos de la reunión regular del 6 de agosto de 2024.

- ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) 06-08-2024](#)

5. [DESIGNACIÓN DE DELEGADO CON DERECHO A VOTO Y SUPLENTE PARA LA CONFERENCIA ANUAL DE LA LIGA DE CIUDADES DE CALIFORNIA 2024](#) [24-319](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal designe a la administradora de la ciudad, Lori Ann Farrell Harrison, como delegada con derecho a voto de Costa Mesa, y a la asistente de la administradora de la ciudad, Cecilia Gallardo-Daly, y a la subadministradora de la ciudad, Alma Reyes, como suplentes para la Conferencia Anual de la Liga de Ciudades de California 2024.

6. [REVISIÓN BIENAL DEL CÓDIGO DE CONFLICTO DE INTERESES DE LA CIUDAD 24-303](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe la Resolución No. 2024-xx que revisa la lista de puestos designados en el Código de Conflicto de Intereses de la Ciudad.

7. [ADJUDICACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERÍA PARA EL PROYECTO DEL CENTRO DE COMUNICACIONES DE COSTA MESA](#) [24-317](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) por dos años con dos renovaciones de un año por un monto de \$178,304 a ITZEN Architects, Inc., 1800N. Bristol St., Santa Ana, CA 92706 para diseño arquitectónico y de ingeniería servicios.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$17,800 para costos imprevistos relacionados con el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PSA y cualquier Modificaciones del Acuerdo.

ANEXOS: 1. [Acuerdo de Servicios Profesionales](#)

8. [ENMIENDA NO. 1 A LOS CONTRATOS DE FRANQUICIA NO EXCLUSIVA PARA EL MANEJO DE MATERIALES DESECHADOS PARA GENERADORES MULTIFAMILIARES Y COMERCIALES Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANEJO TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS](#) [24-296](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el texto de la Enmienda N° 1 a la Franquicia No Exclusiva Acuerdos para el Manejo de Materiales Desechados para Multifamiliares y Generadores Comerciales y para el Manejo Temporal de Residuos Sólidos Servicios que permiten a los clientes una mayor flexibilidad para optar por no participar en el servicio de transporte acuerdos.
2. Autorizar al Director de Obras Públicas para ejecutar la Enmienda N° 1 al Acuerdo de Franquicia No Exclusiva con cada uno de los siete transportistas de residuos, en forma sustancial como se establece en el Apéndice N° 2.

ANEXOS: 1. [Contrato de Franquicia No Exclusiva con Firmas](#)

2. [Enmienda No. 1](#)

9. [RESPUESTAS AL INFORME DEL GRAN JURADO DEL CONDADO DE ORANGE - TALKING TRASH: RECICLABLES Y DESECHOS ORGÁNICOS](#) [24-320](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe el borrador de las respuestas a los Hallazgos 1-9y las Recomendaciones 1-7 en el Informe del Gran Jurado del Condado de Orange (OC) titulado "Talking Trash: Reciclables y Residuos Orgánicos".

ANEXOS: 1. [Informe Original del Gran Jurado del Condado de Orange](#)

2. [Código Penal de California, Secciones 933 y 933.05](#)

3. [Respuestas del Gran Jurado de 2024](#)

10. [RESPUESTA AL INFORME DEL GRAN JURADO DEL CONDADO DE ORANGE 2023-2024 "LA RESPUESTA DE LAS FUERZAS DEL ORDEN A LAS LLAMADAS DE SERVICIO DE SALUD MENTAL"](#) [24-322](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe y presente la carta de respuesta a la 2023-2024 Informe del Gran Jurado del Condado de Orange (OCGJ) " La respuesta de las fuerzas del orden a las llamadas de servicio de salud mental".

- ANEXOS: 1. [Informe del Gran Jurado - La respuesta de las fuerzas del orden a las llamadas de servicio de salud mental](#)
2. [Carta de respuesta de OCGJ](#)

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

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

AUDIENCIA PUBLICAS: NINGUNA.

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

ASUNTOS ANTIGUOS:

1. [SEGUNDA LECTURA DE UNA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA ENMIENDA \(DA-20-05\) AL ACUERDO DE DESARROLLO \(DA-94-01\) ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA Y EL INTERCAMBIO DE INTERSEGUROS DEL AUTOMÓVIL CLUB QUE PERMITE UNA EXTENSIÓN DE TIEMPO DE 20 AÑOS QUE EXPIRARÍA EL 31 DE OCTUBRE DE 2044; POR EL QUE SE MODIFICAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA TARIFA Y LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO DE LAS TASAS DE IMPACTO EN EL TRÁFICO; Y, MODIFICAR LAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL RETRANQUEO DE UNA FUTURA ESTRUCTURA DE ESTACIONAMIENTO; PARA UNA PROPIEDAD UBICADA EN 3333 FAIRVIEW ROAD](#) [24-318](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal:

1. Determinar, de conformidad con la Sección 15162 de las Directrices de CEQA, que el proyecto se encuentra dentro del alcance del Informe Final de Impacto Ambiental certificado el 20 de junio de 1994(EIR) #1045 (Cámara de Compensación Estatal No. 94021036) para el Auto Club Proyecto de ampliación. Los efectos del proyecto se examinaron en 1994FEIR, y todas las medidas de mitigación viables y alternativas desarrolladas en el FEIR de 1994 se incorporan a este proyecto, y no hay nuevas medidas de mitigación. Se requieren medidas. Por lo tanto, el FEIR 1994 para el Automóvil Club Se determina que el proyecto de expansión es adecuado para servir como documentación ambiental para este proyecto, que no se requiere una revisión y que todos los requisitos de CEQA estén satisfechos.
2. Dar segunda lectura y aprobar, solo por título, la Ordenanza 2024-XXpor la que se aprueba la Primera Enmienda (DA-20-05) al Automóvil Club de Acuerdo de Desarrollo del Sur de California (DA-94-01) para permitir un 20-extensión de tiempo de un año que expiraría el 31 de octubre de 2044; para enmendar disposiciones relativas a la tarifa y la

metodología para el cálculo del tráfico tarifas de impacto; y modificar las disposiciones relativas al retroceso de un futuro estructura de estacionamiento.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza](#)
2. [Seguimiento de Cambios en el Acuerdo de Desarrollo](#)
3. [Informe del Concejo Municipal del 6 de agosto de 2024](#)

NUEVOS ASUNTOS:

1. [ENMIENDA AL PLAN GENERAL \(PSCR-24-0004\) PARA UN DESARROLLO RESIDENCIAL PROPUESTO EN UN SITIO DE 6.125 ACRES UBICADO EN 3150 BEAR STREET](#) [24-321](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal:

Proporcione instrucciones con respecto a la Enmienda del Plan General solicitada por el solicitante asociado con el desarrollo propuesto de 146 unidades residenciales en 3150 Bear Street. Además de la Modificación del Plan General, la solicitud también incluir un cambio relacionado en la designación de zonificación de la propiedad para respaldar desarrollo residencial, y un bono de densidad junto con la provisión de ocho unidades de muy bajos ingresos. Todas las unidades en el desarrollo están propuestas para propiedad individual.

- ANEXOS: 1. [Carta del Solicitante](#)
2. [Planes](#)

2. [PRIMERA LECTURA DE LA ORDENANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA AUMENTAR LA COMPENSACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL](#) [24-323](#)

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal introduzca la primera lectura, por título, Ordenanza N° 2024-XX que aumenta el sueldo del Concejo Municipal a partir de las elecciones generales, con el nuevo Concejo Municipal en diciembre de 2024.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza de Salarios Municipales](#)

INFORMES ADICIONALES DEL COMITÉ, COMENTARIOS Y MIEMBROS DEL CONCEJO

APLAZAMIENTO



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 24-327

Fecha de la Junta: 03/09/2024

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 las reclamaciones: Carlos Agramonte Cesar, James Abeltin, Sydni Cain, Monticello Community Association, Jeffrey Moore.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-314

Fecha de la Junta: 03/09/2024

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. 2722.

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 del Registro de Nómina No. 24-16 En Ciclo por \$3,893,458.14, y gastos operativos de la Ciudad por \$4,975,189.05.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 24-330

Fecha de la Junta: 13/09/2024

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 del 6 de agosto de 2024.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-319

Fecha de la Junta: 03/09/2024

TÍTULO: DESIGNACIÓN DE DELEGADO CON DERECHO A VOTO Y SUPLENTE PARA LA CONFERENCIA ANUAL DE LA LIGA DE CIUDADES DE CALIFORNIA 2024

DEPARTAMENTO: OFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD/DIVISIÓN DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL

PRESENTADO POR: BRENDA GREEN, SECRETARÍA MUNICIPAL

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal designe a la administradora de la ciudad, Lori Ann Farrell Harrison, como delegada con derecho a voto de Costa Mesa, y a la asistente de la administradora de la ciudad, Cecilia Gallardo-Daly, y a la subadministradora de la ciudad, Alma Reyes, como suplentes para la Conferencia Anual de la Liga de Ciudades de California 2024.

FONDO:

La Conferencia y Exposición Anual de la Liga de Ciudades de California 2024 está programada del 16 al 18 de octubre de 2024 en Long Beach. Una parte importante de la Conferencia Anual es la Reunión Anual de Negocios el viernes 18 de octubre de 2024. Para votar en esta reunión, el Concejo Municipal debe designar un delegado con derecho a voto y hasta dos delegados suplentes con derecho a voto.

ANÁLISIS:

La designación de un delegado con derecho a voto permitirá a la Ciudad participar en la Reunión Anual de Negocios. Es en esta reunión que los miembros de la Liga consideran y toman acción sobre las resoluciones que establecen la política de la Liga durante todo el próximo año. La información sobre las resoluciones que se revisarán no está disponible en este momento.

De acuerdo con los estatutos de la Liga, el delegado con derecho a voto de la ciudad y hasta dos suplentes deben ser designados por el Concejo Municipal. Un delegado con derecho a voto puede ser un funcionario electo o designado. Después de la acción del Concejo Municipal, el Secretario Municipal debe presentar a los delegados de la Ciudad a través del portal de presentación en línea. El delegado con derecho a voto y los suplentes deben estar registrados para asistir a la conferencia. Los delegados con derecho a voto deben estar presentes en la Reunión de Trabajo y estar en posesión de la tarjeta de votación para poder emitir un voto. No se permite transferir una credencial de votación a una persona no designada. Actualmente, la administradora de la ciudad Lori Ann Farrell Harrison, la asistente de la administradora de la ciudad Cecilia Gallardo-Daly y la subadministradora de la ciudad Alma Reyes están registradas para asistir a la conferencia. Actualmente no hay ningún miembro del Concejo registrado para asistir a la conferencia.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por no nombrar un delegado y suplentes; por lo tanto, no podrá votar en la Reunión Anual de Negocios.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con la solicitud de designar al delegado con derecho a voto y suplentes.

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 artículo es administrativo.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal designe a la administradora de la ciudad, Lori Ann Farrell Harrison, como delegada con derecho a voto de Costa Mesa, y a la asistente de la administradora de la ciudad, Cecilia Gallardo-Daly, y a la subadministradora de la ciudad, Alma Reyes, como suplentes para la Conferencia Anual de la Liga de Ciudades de California 2024.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-303

Fecha de la Junta: 03/09/2024

TÍTULO: REVISIÓN BIENAL DEL CÓDIGO DE CONFLICTO DE INTERESES DE LA CIUDAD

DEPARTAMENTO: OFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD/DIVISIÓN DE LA SECRETARÍA MUNICIPAL

PRESENTADO POR: BRENDA GREEN, SECRETARÍA MUNICIPAL

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe la Resolución No. 2024-xx que revisa la lista de puestos designados en el Código de Conflicto de Intereses de la Ciudad.

FONDO:

La Ley de Reforma Política en la Sección 87303 del Código de Gobierno requiere que la Ciudad adopte un Código de Conflicto de Intereses y que el Código sea revisado cada dos años. El Código de Conflicto de Intereses de la Ciudad fue modificado por última vez el 21 de junio de 2022 mediante la Resolución No. 22-43.

ANÁLISIS:

La Sección 87200 del Código de Gobierno designa a los funcionarios obligados a presentar declaraciones de interés económico. Los funcionarios de Costa Mesa incluyen concejales, administradores de la ciudad, abogados de la ciudad, comisionados de planificación y directores de finanzas. Además, el Código de Conflicto de Intereses de la Ciudad debe designar los puestos dentro de la Ciudad que implican la toma o participación en la toma de decisiones que puedan tener un efecto material en cualquier interés financiero. Este año, los "puestos designados" se han actualizado para reflejar los puestos que se han agregado, eliminado o sufrido un cambio de título. La Resolución 2024-xx adopta el Código de Conflicto de Intereses de la Ciudad y deroga el código anterior.

ALTERNATIVAS:

No se han considerado alternativas, ya que el código estatal exige que el Código de Conflictos de Intereses se revise cada dos años.

REVISIÓN FISCAL:

El Departamento de Finanzas ha revisado y verificado que no hay impacto fiscal.

REVISIÓN LEGAL:

El Abogado de la Ciudad ha revisado el informe y la resolución y los ha aprobado en cuanto a su

forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este articulo es administrativo.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe la Resolución No. 2024-xx que revisa la lista de puestos designados en el Código de Conflicto de Intereses de la Ciudad.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-317

Fecha de la Junta: 03/09/2024

TÍTULO: ADJUDICACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y DE INGENIERÍA PARA EL PROYECTO DEL CENTRO DE COMUNICACIONES DE COSTA MESA

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 Ayuntamiento:

1. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) por dos años con dos renovaciones de un año por un monto de \$178,304 a ITZEN Architects, Inc., 1800 N. Bristol St., Santa Ana, CA 92706 para servicios de diseño arquitectónico y de ingeniería.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$17,800 para costos imprevistos relacionados con el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.

FONDO:

El Centro de Comunicaciones de Costa Mesa, ubicado en 79 Fair Drive, se utiliza para las comunicaciones del departamento de bomberos y policía. Fue construido en 1981 y tiene una superficie aproximada de 7,960 pies cuadrados, de los cuales 4,530 pies cuadrados serán renovados por este proyecto. La instalación requiere remodelación y rediseño tanto interno como externo para ayudar a satisfacer las necesidades y la accesibilidad del personal. Las mejoras propuestas incluyen la creación de un espacio de trabajo abierto mediante la eliminación de la partición en la entrada del edificio principal, la remodelación de la sala del área de trabajo en la sala de copias de la oficina principal, la privatización de las dos (2) oficinas de los gerentes existentes, la renovación y reconfiguración del baño para acomodar puestos accesibles, así como duchas y vestuarios, la construcción de dos (2) espacios de oficina de supervisor en el área de comunicaciones, quitar toda la alfombra de las paredes, reemplazar la alfombra del piso, reemplazar el techo y la iluminación de la barra en T, instalar ventanas exteriores, quitar y reemplazar el toldo exterior fuera de la sala de descanso, reemplazar todas las ventanas exteriores existentes e instalar nueve (9) nuevas consolas

de despacho.

Se requiere que el consultor complete todas las tareas necesarias para realizar el alcance del trabajo como se describe en el documento del contrato. El consultor también asistirá en los servicios de construcción y gestión de la construcción durante el período de construcción.

ANÁLISIS:

El 9 de mayo de 2024, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) para servicios profesionales de diseño arquitectónico y de ingeniería del Centro de Comunicaciones de Costa Mesa. En respuesta, se recibieron cinco (5) propuestas. Se revisaron las propuestas para verificar el cumplimiento de la RFP de la Ciudad y se evaluó a los consultores en función del método de enfoque, las calificaciones y la experiencia, la dotación de personal y la propuesta de costos. Después de una cuidadosa revisión y evaluación de todas las propuestas, el personal considera que ITZEN Architects, Inc. está bien calificado para realizar servicios de diseño arquitectónico y de ingeniería.

El equipo de la firma exhibe un profundo conocimiento del alcance del proyecto y ha demostrado capacidad técnica y experiencia con proyectos similares completados en el sur de California, incluida la renovación y expansión de la Estación de Bomberos 63 de la Ciudad de Buena Park, las renovaciones y mejoras de la ADA para la Estación 4 de la Autoridad de Bomberos del Condado de Orange en Irvine, el diseño y la renovación del Distrito de Agua de Rowland en Rowland Heights, y el diseño y renovación de The Sound - Iglesia Cuadrangular en Santa Ana. El personal ha determinado que el costo propuesto para los servicios de consultoría es razonable para cumplir con los requisitos de la Ciudad como se enumeran en el Alcance de los Servicios. El costo de los servicios es competitivo y está dentro de los estándares de la industria para estos servicios especializados de arquitectura e ingeniería.

Por lo tanto, el personal recomienda la adjudicación de un PSA con ITZEN Architects por dos años con dos renovaciones de un año por un monto de \$ 178,304 y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) para costos imprevistos relacionados con el proyecto.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción del Concejo sería rechazar todas las propuestas y volver a publicitar el proyecto. El personal considera que esto no dará lugar a un mejor resultado y retrasará el proyecto.

REVISIÓN FISCAL:

El financiamiento total para este proyecto por un monto de \$1.23 millones ha sido aprobado por el Concejo Municipal y se asigna en el Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401).

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de la agenda, ha preparado el PSA (Anexo 1) y los aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este proyecto trabaja para lograr los siguientes objetivos del Ayuntamiento:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Ayuntamiento:

1. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) por dos años con dos renovaciones de un año por un monto de \$178,304 a ITZEN Architects, Inc., 1800 N. Bristol St., Santa Ana, CA 92706 para servicios de diseño arquitectónico y de ingeniería.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$17,800 para costos imprevistos relacionados con el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-296

Fecha de la Junta: 03/09/2024

TÍTULO: ENMIENDA NO. 1 A LOS CONTRATOS DE FRANQUICIA NO EXCLUSIVA PARA EL MANEJO DE MATERIALES DESECHADOS PARA GENERADORES MULTIFAMILIARES Y COMERCIALES Y PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANEJO TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

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:

1. Aprobar el lenguaje de la Enmienda No. 1 a los Acuerdos de Franquicia No Exclusiva para el Manejo de Materiales Desechados para Generadores Multifamiliares y Comerciales y para la Provisión de Servicios de Manejo de Desechos Sólidos Temporales, permitiendo a los clientes una mayor flexibilidad para optar por no participar en los acuerdos de servicio de transporte.
2. Autorizar al Director de Obras Públicas a ejecutar la Enmienda No. 1 a los Contratos de Franquicia No Exclusiva con cada uno de los siete transportistas de residuos, en forma sustancial según lo establecido en el Anexo No. 2.

FONDO:

El 5 de octubre de 2021, el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo de Franquicia no exclusivo para Transportistas de Residuos Sólidos para garantizar el cumplimiento de nuevos mandatos estatales como el Proyecto de Ley del Senado 1383 (Anexo 1).

La Ciudad eligió retener una franquicia de acarreo no exclusiva para continuar ofreciendo competencia por los servicios a los residentes multifamiliares y a las empresas que reciben el servicio de desechos sólidos comerciales (el servicio residencial, incluidas las residencias multifamiliares más pequeñas, se proporciona bajo una franquicia exclusiva separada del Distrito Sanitario de Costa Mesa). Si bien históricamente ha habido relativamente pocos problemas con respecto a la aplicación de contratos de transporte, el personal se ha encontrado recientemente con múltiples quejas con respecto a los contratos de transportistas y su uso para eludir los precios competitivos de programas nuevos y obligatorios bajo el Proyecto de Ley del Senado 1383.

Proyecto de Ley del Senado 1383 (SB 1383) Lara, Capítulo 395, Estatutos de 2016 es un esfuerzo estatal para reducir las emisiones de contaminantes climáticos de vida corta (SLCP). La SB 1383 ordenó a los gobiernos locales incorporar sus regulaciones y requisitos significativos en su código de ordenanzas antes de enero de 2022. Entre estas regulaciones adoptadas se encuentra el requisito de la Ciudad de hacer cumplir los programas obligatorios de reciclaje y reciclaje de desechos orgánicos a todos los generadores, y de hacer cumplir los programas obligatorios a través de sanciones por incumplimiento. Si no se hace cumplir la SB 1383 de esta manera, la Ciudad se enfrenta a una acción de cumplimiento y multas de hasta \$10,000 por día.

ANÁLISIS:

CONTRATOS DE FRANQUICIA

Actualmente, siete (7) transportistas ofrecen servicios del programa de desechos sólidos a cuentas comerciales y viviendas multifamiliares que constan de 5 unidades o más bajo el sistema de Transportistas de Franquicias No Exclusivas de la Ciudad. La Ciudad no desempeña un papel en las negociaciones y permite que estos siete transportistas negocien las tarifas de servicio y los términos del acuerdo directamente con los titulares de cuentas. El Contrato de Franquicia requiere que los transportistas proporcionen los siguientes servicios, independientemente de las tarifas o los términos del contrato:

- Recolección y procesamiento de materiales a través de programas que cumplen con la SB 1383.
- Monitoreo anual de la contaminación de las rutas.
- Educación anual y divulgación a todos los clientes cubriendo todos los programas SB 1383.
- Amplio mantenimiento de registros e informes para ayudar a los requisitos de cumplimiento de la Ciudad.

En mayo de 2023, el personal llevó a cabo una reunión con Costa Mesa Franchise Waste Haulers (CR&R Inc., Haul Away Rubbish, Ware Disposal, Roberts Waste & Recycling, Universal Waste Systems, Waste Management y Rainbow Disposal Co., Inc.) para discutir una variedad de términos de contratación de transportistas que recientemente habían resultado en quejas ante la Ciudad. Muchas de estas quejas involucraron los altos precios de los servicios obligatorios requeridos por la SB 1383 y la falta de voluntad del transportista para permitir que estos clientes busquen precios competitivos para nuevos programas de otros transportistas de franquicias. En la mayoría de los casos, los términos del acuerdo incluían renovaciones automáticas por períodos de varios años, con ventanas de tiempo limitadas para iniciar un proceso de cancelación. Los términos del acuerdo también conferían derechos para proporcionar nuevos programas requeridos por la ley. Los clientes que desean terminar sus contratos a menudo se enfrentan a disposiciones contractuales que requieren el pago por el plazo restante de sus acuerdos, más las disposiciones por daños y perjuicios.

Con el fin de abordar estos problemas, la Ciudad está proponiendo una Enmienda a nuestro acuerdo de franquicia no exclusiva que agrega las siguientes disposiciones:

1. Todos los contratos de transportistas franquiciados no exclusivos deberán permitir la cancelación de contratos a más tardar seis (6) meses después de que un cliente notifique al transportista su intención de cancelar. No se permite la cancelación, las "ventanas de tiempo" o cualquier otra disposición del contrato que afecte la capacidad de un cliente para terminar razonablemente su

relación con un transportista más allá de seis (6) meses después de declarar su intención de terminar. Los transportistas pueden exigir a los clientes que completen un formulario de cancelación simple para terminar oficialmente su relación con ellos, siempre que no sean excesivamente difíciles de completar, que el acceso al formulario se proporcione inmediatamente después de la solicitud y que el formulario permita que la fecha de contacto inicial sea el inicio del período de cancelación de seis (6) meses.

2. Los clientes que hayan estado con el mismo transportista durante 24 meses consecutivos o más podrán cancelar con un aviso de tres (3) meses.
3. Las disposiciones de daños liquidados no están permitidas en ningún contrato utilizado para clientes dentro de la franquicia de la Ciudad. A los clientes que no cumplan con el período de cancelación completo de tres o seis meses solo se les puede cobrar por los meses restantes de servicio dentro de su período de cancelación establecido. Los meses parciales restantes se prorratearán dividiendo el cargo mensual por los días de servicio restantes.

Todos los transportistas estaban sujetos al marco general de esta enmienda, aunque algunos preferirían que se garantizara un plazo de contrato más largo. Todos los transportistas de franquicias también han demostrado una fuerte voluntad de trabajar con la Ciudad, siempre y cuando se mantenga la igualdad de condiciones.

La Oficina del Fiscal de la Ciudad estuvo involucrada durante todo este proceso para garantizar que el nuevo acuerdo cumpla con los requisitos del Estado y formalice efectivamente las responsabilidades de los transportistas. Esta enmienda permitirá un movimiento razonable de los clientes de los transportistas a otros transportistas de residuos cuando los problemas de precios y servicios provoquen dicha acción. Por lo tanto, el personal solicita al Concejo Municipal la aprobación de la enmienda al Acuerdo de Transportistas de Franquicias.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede negarse a autorizar la Enmienda propuesta. Sin embargo, sin la enmienda propuesta, los residentes y propietarios de negocios se verán obligados a adherirse a los términos existentes de los acuerdos, con pocas opciones para salir convenientemente de sus acuerdos.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal para la Ciudad por la aprobación de la acción recomendada.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de la agenda, la Enmienda propuesta (Anexo 2) y los aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo trabaja para lograr el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

- 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 lenguaje de la Enmienda No. 1 a los Acuerdos de Franquicia No Exclusiva para el Manejo

de Materiales Desechados para Generadores Multifamiliares y Comerciales y para la Provisión de Servicios de Manejo de Desechos Sólidos Temporales, permitiendo a los clientes una mayor flexibilidad para optar por no participar en los acuerdos de servicio de transporte.

2. Autorizar al Director de Obras Públicas a ejecutar la Enmienda No. 1 a los Contratos de Franquicia No Exclusiva con cada uno de los siete transportistas de residuos, en forma sustancial según lo establecido en el Anexo No. 2.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-320

Fecha de la Junta: 03/09/2024

TÍTULO: RESPUESTAS AL INFORME DEL GRAN JURADO DEL CONDADO DE ORANGE - TALKING TRASH: RECICLABLES Y DESECHOS ORGÁNICOS

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 que el Concejo Municipal apruebe el borrador de las respuestas a los Hallazgos 1-9 y las Recomendaciones 1-7 en el Informe del Gran Jurado del Condado de Orange (OC) titulado "Talking Trash: Reciclables y Desechos Orgánicos".

FONDO:

El 5 de junio de 2024, la Ciudad recibió una copia del Informe del Gran Jurado de OC 2023-2024 titulado "Talking Trash: Reciclables y Desechos Orgánicos" (Anexo 1). El informe describe el estado y los obstáculos para la implementación de varios resultados requeridos por el Proyecto de Ley Senatorial 1383 (SB 1383). Estos resultados incluyen la educación y la divulgación, la adquisición de material orgánico, el control de la contaminación, la financiación y la aplicación de la ley. El informe del Gran Jurado se hizo público el 11 de junio de 2024.

El Proyecto de Ley del Senado 1383 Lara, Capítulo 395, Estatutos de 2016 es un esfuerzo estatal para reducir las emisiones de contaminantes climáticos de vida corta (SLCP). La SB 1383 ordenó a los gobiernos locales incorporar sus regulaciones y requisitos significativos en su código de ordenanzas antes de enero de 2022. Entre estas regulaciones adoptadas se encuentra el requisito de la Ciudad de hacer cumplir programas obligatorios de reciclaje y reciclaje de desechos orgánicos para todos los generadores, y de hacer cumplir los programas obligatorios a través de sanciones para las entidades que no cumplen. Si no se hace cumplir la SB 1383 de esta manera, la Ciudad se enfrenta a una acción de cumplimiento y multas de hasta \$10,000 por día. Para 2025, CalRecycle tiene como objetivo reducir el 75% del material orgánico que ingresa a los vertederos en un esfuerzo por combatir las emisiones de gases de efecto invernadero.

De acuerdo con las Secciones 933 y 933.05 del Código Penal de California (Anexo 2), el Gran Jurado del CO 2023-2024 requiere respuestas a los nueve (9) Hallazgos y siete (7) Recomendaciones descritas en el informe antes del 10 de septiembre de 2024.

ANÁLISIS:

La Ciudad supervisa los servicios del programa de desechos sólidos para cuentas comerciales y viviendas multifamiliares de cinco (5) unidades o más bajo el sistema de Transportistas de Franquicias No Exclusivas de la Ciudad. El Distrito Sanitario de Costa Mesa (CMSD, por sus siglas en inglés) proporciona servicios de desechos sólidos para cuentas residenciales y viviendas multifamiliares de cuatro (4) unidades o menos. El personal ha preparado un borrador de respuestas basado en el estado actual y las experiencias adquiridas durante la implementación de la SB 1383. El borrador de la carta al Gran Jurado con las respuestas de la Ciudad a los Hallazgos y Recomendaciones se proporciona como Anexo 3.

Resultados

F1. La mayoría de las jurisdicciones del Condado de Orange aún no han exigido a sus transportistas que distribuyan contenedores residenciales que cumplan con los colores estandarizados de CalRecycle, dejando en su lugar el etiquetado y el relieve heredados y, a menudo, incorrectos o ilegibles.

La ciudad de Costa Mesa no supervisa los servicios de recolección de residuos residenciales.

El servicio de residuos residenciales es proporcionado por el Distrito Sanitario de Costa Mesa (CMSD). CMSD está en el proceso de transición de un sistema de dos contenedores a un sistema de tres contenedores. A partir del 7 de octubre de 2024 y hasta diciembre de 2024, CMSD entregará contenedores de reciclaje azules a todos los clientes de CMSD. El nuevo contenedor de reciclaje azul cumple con los requisitos de color y etiquetado de CalRecycle (tapa azul y etiqueta adhesiva en la tapa que explica qué materiales están permitidos y prohibidos). Cuando el Distrito implementó su Programa de Reciclaje de Productos Orgánicos en 2015, los clientes recibieron carritos de productos orgánicos con tapas verdes. El transportista de la franquicia actualmente distribuye carritos de productos orgánicos que cumplen con los requisitos de color y etiquetado de CalRecycle (tapa verde y etiqueta adhesiva en la tapa que explica qué materiales están permitidos y prohibidos). Durante el despliegue de tres carros, los contenedores de residuos mixtos existentes se volverán a etiquetar como carros de vertedero. Los carros de residuos mixtos existentes que no cumplan con los requisitos de color de CalRecycle serán reemplazados por carros de vertedero con tapa negra cuando los residentes soliciten reemplazos de contenedores (y todos antes de 2036).

F2. Si bien es posible que una jurisdicción no delegue su responsabilidad general del cumplimiento de los requisitos estatales a un transportista, algunas jurisdicciones han designado la tarea de imponer y cobrar las multas de los residentes al transportista de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, no todas las jurisdicciones tienen claro quién recibe y retiene en última instancia las multas recaudadas.

Los generadores comerciales pueden ser multados por incumplimiento. Sin embargo, los transportistas franquiciados pueden nivelar las tarifas de contaminación después de que se observen dos casos de incumplimiento. Por lo tanto, es poco probable que el incumplimiento continúe hasta el punto en que la Ciudad tenga que intervenir. La Ciudad prioriza educar a todos los constituyentes sobre los hábitos adecuados de eliminación de desechos y reciclaje en lugar de imponer multas.

CMSD aún no ha determinado si el Distrito emitirá multas por incumplimiento residencial. Si la Junta Directiva de CMSD elige seguir adelante con una estructura de tarifas/multas, el transportista de residuos de la franquicia puede emitir tarifas de contaminación y el Distrito puede emitir multas

administrativas. El Distrito retendría los ingresos de las multas administrativas y el 80% de los ingresos de las tarifas de contaminación, que se colocarían en el Fondo de Desechos Sólidos del Distrito. El transportista de residuos de la franquicia retendría el 20% de los ingresos por tarifas de contaminación.

F3. Eventualmente, todas las jurisdicciones comenzarán a cobrar multas a los residentes por incumplimiento, pero algunas aún no han determinado si los ingresos se destinarán a un fondo empresarial de residuos y reciclaje o al fondo general de la jurisdicción.

Cualquier ingreso por multa relacionado con los residuos recibido por Costa Mesa irá al fondo general, al igual que todos los demás ingresos de los transportistas de residuos de franquicias que actualmente recibe la Ciudad. La Ciudad prioriza educar a todos los constituyentes sobre los hábitos adecuados de eliminación de desechos y reciclaje en lugar de imponer multas.

Si CMSD opta por imponer tarifas/multas para los clientes residenciales, los ingresos de las tarifas/multas se colocarán en el Fondo de Desechos Sólidos de CMSD, ya que no son una Ciudad per se y no tienen un "Fondo General".

F4. En la mayoría de las jurisdicciones, la educación y la divulgación son un esfuerzo conjunto entre la jurisdicción, el transportista y, a veces, los consultores, y la jurisdicción revisa los materiales antes de su publicación. Los métodos de difusión varían según la jurisdicción y el transportista, pero con frecuencia dependen de un residente que busque activamente la información, lo que requiere que el residente tenga algún conocimiento de los nuevos mandatos en primer lugar. La mayoría de los esfuerzos giran principalmente en torno al envío intermitente de copias impresas en papel.

Los transportistas y la Ciudad proporcionan material educativo de numerosas maneras a clientes multifamiliares y comerciales a través de correos directos, páginas web relacionadas con el reciclaje, insertos en facturas, redes sociales y eventos de divulgación pública. La ciudad tiene en alta estima los esfuerzos de sostenibilidad y organiza un evento anual del Día de la Tierra. Este evento incluye educación sobre la eliminación adecuada de desechos y las prácticas de reciclaje.

Los clientes residenciales de CMSD reciben asistencia a través de la página web del Distrito, folletos, postales y cartas, insertos en las facturas del Distrito de Agua de Mesa, redes sociales, correos electrónicos a los suscriptores, comunicados de prensa, boletines informativos, el evento anual de trituración y entrega de compost y Eco Expo de CMSD, puestos en eventos comunitarios y reuniones comunitarias. CMSD continúa encontrando que los envíos son efectivos para los residentes, ya que una Encuesta Comunitaria de 2023 realizada por CMSD encontró que el 62% de los clientes de CMSD prefieren recibir información de CMSD por correo.

F5. En la actualidad, la mayoría de las jurisdicciones no tienen forma de determinar con precisión la eficacia de sus respectivos esfuerzos de educación y divulgación, aparte de las eventuales inspecciones o auditorías que se llevarán a cabo.

La ciudad de Costa Mesa está de acuerdo con el hallazgo. A medida que el reciclaje de productos orgánicos se convierte en la norma para las jurisdicciones en todo el Condado de Orange, los informes de eliminación y desvío determinarán qué tan efectivos son los esfuerzos de divulgación. Además, en la Ciudad, para las cuentas comerciales y multifamiliares de 5 unidades o más, el Gerente de Relaciones Comunitarias, el Equipo de Servicios a los Constituyentes, el Oficial de Información Pública y otro personal clave trabajarán para mejorar los esfuerzos de divulgación según sea necesario para ayudar a

garantizar un alcance adecuado.

F6. Existe cierta preocupación de que no hay suficientes instalaciones de compostaje en el Condado de Orange para procesar todos los desechos orgánicos, lo que obliga a algunas jurisdicciones/transportistas a transportarlos largas distancias para su procesamiento.

La Ciudad de Costa Mesa está de acuerdo con el hallazgo y trabajará con el Condado de Orange, CMSD y otras entidades regionales para ayudar a identificar sitios alternativos, si están disponibles.

F7. Actualmente no hay infraestructura en el condado que sea una fuente aprobada por el estado de gas natural renovable (RNG) y energía a partir de desechos orgánicos. Las jurisdicciones que utilizan vehículos que funcionan con RNG adquiridos de fuentes no aprobadas no pueden contar ese RNG para el cumplimiento de sus requisitos de adquisición.

La ciudad de Costa Mesa está de acuerdo con el hallazgo.

F8. La fórmula utilizada por el Estado para calcular el objetivo de contratación de una jurisdicción no tiene en cuenta la densidad de población o el tamaño geográfico (millas cuadradas) de una jurisdicción. Como tal, el cumplimiento del objetivo anual de adquisiciones presenta un desafío importante para la mayoría de las jurisdicciones.

La ciudad de Costa Mesa está de acuerdo con el hallazgo.

F9. Muchas jurisdicciones del Condado de Orange no pudieron cumplir con el requisito de la SB 1383 de reducir los desechos orgánicos enviados a los vertederos antes de la fecha límite de 2020. Es poco probable que la reducción requerida del setenta y cinco por ciento se logre para la fecha límite de 2025.

La ciudad de Costa Mesa está parcialmente en desacuerdo con el hallazgo. Aunque los modelos estatales han mostrado un aumento en el desvío de productos orgánicos en los últimos años, es difícil pronosticar las tasas de desvío para 2025. La divulgación y el monitoreo de la contaminación desempeñarán un papel importante en el cumplimiento de la meta de reducción del 75%.

F10. Los requisitos actuales de adquisiciones exigidos por la SB 1383 son poco realistas y probablemente inalcanzables para la mayoría de las jurisdicciones.

La ciudad de Costa Mesa está de acuerdo con el hallazgo. La demografía de Costa Mesa representa un desafío para que la Ciudad cumpla con su objetivo de adquisiciones debido al alto número de propiedades multifamiliares y el espacio limitado; sin embargo, se hará todo lo posible para hacerlo.

A continuación se muestra el estado de la Ciudad de Costa Mesa sobre las recomendaciones hechas dentro de la Basura Parlante: Reciclables y Residuos Orgánicos, con fecha del 11 de junio de 2024.

RECOMENDACIONES

R1. Todas las jurisdicciones deben acelerar la adquisición y distribución de contenedores residenciales que cumplan con los colores estandarizados de CalRecycle. Además, hasta que se puedan distribuir los contenedores que cumplan con los requisitos, todas las jurisdicciones deben garantizar la distribución de etiquetas para los contenedores que no cumplan con los

requisitos actuales de la SB 1383 aplicables a su jurisdicción antes del 30 de junio de 2025.

La recomendación se implementará ya que CMSD ha comenzado el despliegue de su sistema de tres contenedores pidiendo a los residentes que envíen los tamaños de carrito preferidos. Para finales de 2024, los residentes tendrán contenedores de reciclaje (tapa azul) y contenedores orgánicos (tapa verde) que cumplen con la SB-1383. Los contenedores de residuos mixtos se volverán a etiquetar como contenedores de vertedero durante el despliegue de los tres carros (octubre a diciembre de 2024). Los contenedores de vertedero heredados (desechos mixtos) que no funcionan serán reemplazados por contenedores que cumplan con la norma SB-1383 (tapa negra) a medida que los residentes soliciten reemplazos. El Distrito aún no ha determinado una fecha límite para reemplazar los contenedores heredados restantes (color que no cumple con las normas) que aún están en circulación.

R2. Para el 31 de diciembre de 2024, todas las jurisdicciones deben asegurarse de que sus acuerdos de transporte de residuos cumplan con el estatuto estatal para que los transportistas puedan ser designados para realizar ciertas tareas requeridas, pero no se les delegue indebidamente la responsabilidad general del cumplimiento. Además, todas las jurisdicciones deben asegurarse de que las multas cobradas por un transportista se envíen a la jurisdicción.

La recomendación ha sido implementada. La ciudad de Costa Mesa actualizó sus acuerdos de franquicia de transporte de residuos para alinearlos con los mandatos estatales. Estos acuerdos actualizados entraron en vigor en enero de 2022.

El Distrito Sanitario de Costa Mesa actualizó su acuerdo de franquicia de transportista de residuos, a partir de enero de 2023, para alinearse con los mandatos estatales. Si CMSD elige al transportista de residuos de la franquicia para cobrar las tarifas de contaminación, el 80% de los ingresos se enviarán a CMSD. Cualquier multa administrativa sería emitida y retenida por CMSD.

R3. La OCGJ recomienda que todas las jurisdicciones utilicen un fondo empresarial dedicado a los residuos y el reciclaje para el cobro de multas por incumplimiento de la SB 1383 antes del 31 de diciembre de 2024.

La recomendación no se aplicará porque no está justificada. En caso de que se impongan multas, Costa Mesa no tendrá un fondo específico dedicado al cobro de multas por incumplimiento, sino que rastreará y controlará los ingresos generados por las multas.

Si CMSD opta por imponer multas a los clientes residenciales, los ingresos de las multas se colocarán en el Fondo de Residuos Sólidos de CMSD, que se considera un fondo empresarial.

R4. Para el 31 de diciembre de 2024, todas las jurisdicciones deben diversificar los métodos y medios utilizados para la educación y la divulgación para incluir, entre otros, varias plataformas de redes sociales, correos electrónicos a los residentes, periódicos, televisión, envíos de folletos, eventos comunitarios y apariciones en otras reuniones públicas.

La recomendación ha sido implementada. La ciudad de Costa Mesa proporciona materiales educativos impresos y electrónicos a través de contratos de transporte, sitio web público, redes sociales y eventos de divulgación, como su evento anual del Día de la Tierra.

Los clientes residenciales de CMSD reciben asistencia a través de la página web del Distrito, folletos, postales y cartas, insertos en las facturas del Distrito de Agua de Mesa, redes sociales, correos electrónicos a los suscriptores, comunicados de prensa, boletines informativos, el evento anual de

trituration y entrega de compost y Eco Expo de CMSD, puestos en eventos comunitarios y reuniones comunitarias.

R5. Para el 31 de diciembre de 2024, y con el fin de medir la efectividad de sus esfuerzos de educación y divulgación, todas las jurisdicciones deben desarrollar nuevos métodos para involucrar directamente a los residentes para ayudar a determinar su conocimiento de los requisitos asociados con SB 1383, como encuestas, cuestionarios en línea y sondeos puerta a puerta.

La Ciudad implementó programas de educación y divulgación utilizando diversos métodos. Creemos que las acciones adicionales, como los avisos de contaminación y el material de divulgación relacionado, resultarán efectivas para crear conciencia.

CMSD lleva a cabo una encuesta comunitaria bienal. La encuesta más reciente realizada en 2023 evaluó el conocimiento de los residentes sobre la SB 1383, la frecuencia con la que los residentes ponen los desechos de alimentos en su carrito de orgánicos, si creen que es importante separar los desechos orgánicos para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y si apoyan la implementación del Sistema de Recolección de Tres Carritos. El Distrito planea continuar evaluando estos temas en la encuesta de 2025. CMSD planea continuar explorando nuevos métodos de divulgación y educación. Los resultados de la encuesta de 2023, junto con los resultados de encuestas anteriores, están disponibles para su visualización pública en el sitio web de CMSD en: https://www.cmsdca.gov/news_publications/customer_survey.php

R6. Para el 30 de junio de 2025, la OCGJ recomienda que todas las jurisdicciones participen en los esfuerzos liderados por la OCW&R para desarrollar un enfoque coordinado en todo el condado para la infraestructura y los programas de reciclaje de productos orgánicos, así como los requisitos de adquisición asociados con la SB 1383, trabajando hacia la creación de la economía circular como un objetivo a largo plazo.

La recomendación ha sido implementada. Un representante de la ciudad de Costa Mesa asiste a todas las reuniones y discusiones organizadas por OC Waste & Recycling. Además, un representante de CMSD asiste a todas las reuniones y discusiones organizadas por OCW&R.

R7. Para el 31 de diciembre de 2024, la Junta de Supervisores del Condado de Orange y todas las ciudades del Condado de Orange deben presionar a los miembros apropiados de la Legislatura Estatal y/o CalRecycle para que revisen los objetivos de desvío de desechos orgánicos para reflejar mejor las cantidades de desechos del Condado de Orange, revisar los requisitos de adquisición de las jurisdicciones para representar mejor las opciones limitadas actualmente disponibles para la adquisición, las diferentes poblaciones de las jurisdicciones, densidades de población y tamaño geográfico, y retrasar las acciones coercitivas asociadas por parte del Estado.

La recomendación aún no se ha implementado, pero se considerará a medida que el personal de la Ciudad desarrolle sus prioridades legislativas para 2025.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede negarse a aprobar las respuestas propuestas. Sin embargo, si no se proporcionan respuestas antes de la fecha límite del 10 de septiembre de 2024, se violarán las Secciones 933 y 933.05 del Código Penal de California. El personal no recomienda esta opción. El

Ayuntamiento podría proponer modificaciones a las respuestas. El personal incorporará las recomendaciones del Concejo Municipal en la respuesta de la Ciudad al Informe del Gran Jurado del OC.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal para la Ciudad por la aprobación de la acción recomendada.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado el borrador de las respuestas y las aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya el siguiente Objetivo del Concejo Municipal:

- Mantener y mejorar la infraestructura, las instalaciones, el equipo y la tecnología de la ciudad.
- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe el borrador de las respuestas a los Hallazgos 1-9 y las Recomendaciones 1-7 en el Informe del Gran Jurado del Condado de Orange (OC) titulado "Talking Trash: Reciclables y Desechos Orgánicos".



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-322

Fecha de la Junta: 03/09/2024

**TÍTULO: RESPUESTA AL INFORME DEL GRAN JURADO DEL CONDADO DE ORANGE 2023-2024
"LA RESPUESTA DE LAS FUERZAS DEL ORDEN A LAS LLAMADAS DE SERVICIO DE SALUD
MENTAL"**

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE POLICÍA

PRESENTADO POR: JOYCE LAPOINTE, SUBJEFA DE POLICÍA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: JOYCE LAPOINTE, 714-754-5663

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe y presente la carta de respuesta al informe del Gran Jurado del Condado de Orange (OCGJ) 2023-2024 "La respuesta de las fuerzas del orden a las llamadas de servicio de salud mental".

FONDO:

El 30 de mayo de 2024, se envió a la Ciudad una copia del informe de la OCGJ 2023-2024, cuyo título es "Respuesta de las fuerzas del orden a las llamadas de servicio de salud mental" (Anexo 1). El enfoque del informe fue la respuesta de las fuerzas del orden a las llamadas de servicio de salud mental en el Condado de Orange. El informe adjunto está marcado como "Confidencial", sin embargo, solo fue confidencial hasta el 5 de junio de 2024, cuando el informe se hizo público.

Debido a los litigios resultantes de los resultados negativos de la respuesta de las fuerzas del orden público a las llamadas de servicio de salud mental, el Gran Jurado del Condado de Orange consideró vital investigar cómo el Condado de Orange ayuda a las personas que sufren de enfermedades de salud mental. Su investigación incluyó entrevistas con líderes de las fuerzas del orden, educadores de las fuerzas del orden y profesionales de la salud mental en todo el condado de Orange.

En el informe se señalan cinco conclusiones y una recomendación (pág. 14 de 20 del informe). La Sección 933 del Código Penal de California requiere que la ciudad brinde una respuesta a cada uno de los hallazgos y recomendaciones del informe. La Sección 933.05 del Código Penal de California especifica la manera exacta en que se deben hacer las respuestas y comentarios sobre los hallazgos y recomendaciones. Las respuestas deben presentarse al Juez Presidente del Tribunal Superior antes del 4 de septiembre de 2024.

El Sistema Integral de Atención de Costa Mesa

Además del personal policial de la ciudad que responde a las llamadas de servicio de salud mental, la ciudad de Costa Mesa ha desarrollado un sistema integral de atención para abordar la falta de vivienda, incluidos recursos y servicios para aquellos que enfrentan desafíos de salud mental. Este sistema de atención se puede dividir en tres (3) áreas de enfoque distintas: Alcance y participación, Refugio de

emergencia y Vivienda de apoyo.

1. Alcance y participación: la Ciudad emplea un equipo de ocho (8) trabajadores de alcance comunitario para conocer a las personas donde están y ayudar a eliminar las barreras para la salud (incluida la salud conductual), el empleo y la vivienda. El Equipo de Extensión involucra anualmente a aproximadamente 200 personas sin hogar y, desde 2019, ha alojado con éxito a más de 200 clientes. Los trabajadores de divulgación están altamente capacitados en técnicas de desescalada y atención informada sobre el trauma, que se ha demostrado que reducen los encuentros negativos.
 - El 12 de agosto de 2024, la Ciudad se convirtió en el segundo municipio del Condado de Orange en implementar el innovador Programa de Medicina Callejera de CalOptima Health, que brinda atención de salud primaria y conductual a los miembros sin hogar de nuestra comunidad. Celebrating Life Community Health Center (CLCHC), la agencia seleccionada por CalOptima Health para administrar Medicina Callejera en Costa Mesa, operará su consultorio médico móvil de lunes a viernes, de 9 am a 3 pm. Los afiliados tendrán acceso directo a médicos de salud conductual, medicamentos, terapia individual/grupal y servicios de administración de casos para mejorar los resultados generales de las personas sin hogar.

2. Refugio de emergencia - La Ciudad posee y opera un refugio de emergencia y navegación de 100 camas conocido como el refugio del puente de Costa Mesa. El refugio proporciona vivienda de emergencia y servicios asociados a más de 200 personas anualmente. Desde que abrió sus puertas en abril de 2021, el refugio ha albergado con éxito a 125 personas.
 - El 27 de marzo de 2024, la Ciudad firmó un memorando de entendimiento con la Agencia de Atención Médica del Condado de Orange (OCHCA, por sus siglas en inglés) para una adjudicación de \$3.5 millones para agregar 15 camas más al refugio y aumentar los servicios de atención de salud conductual que se brindan en el refugio. El premio también financió a un nuevo trabajador social de tiempo completo con experiencia en el manejo de desafíos de salud mental y uso de sustancias, además de la implementación de visitas semanales de un médico de salud conductual de OCHCA para abordar los desafíos de salud mental y uso de sustancias.

3. Vivienda de Apoyo Permanente - Durante los últimos dos (2) años, el Concejo Municipal ha asignado \$9,850,000 de los fondos del Plan Federal de Rescate Americano y fondos de vivienda restringidos para ayudar en el desarrollo de viviendas permanentes para personas sin hogar, muchas de las cuales enfrentan desafíos de salud mental.
 - En 2022, el Concejo Municipal otorgó \$5,850,000 a Community Development Partners para convertir el Motel 6 en 2275 Newport Blvd en 86 unidades de vivienda asequible y de apoyo. Diez (10) de estas unidades están reservadas para ser ocupadas por personas elegibles para recibir atención bajo la Ley de Servicios de Salud Mental (MHSA). La fase 1 de este proyecto se completó a principios de 2024 y las diez (10) unidades de MHSA están ocupadas actualmente.

 - En 2023, el Concejo Municipal otorgó \$4,000,000 a American Family Housing para convertir el Travelodge en 1400 Bristol Ave en 76 unidades de vivienda de apoyo para personas sin hogar.

Cuando se complete, el proyecto proporcionará vivienda permanente y un sólido sistema de servicios integrales, incluida la asistencia para aquellos que enfrentan desafíos de salud mental. Se estima que este proyecto esté terminado en el cuarto trimestre de 2025.

ANÁLISIS:

El personal ha preparado borradores de respuestas a continuación para la consideración del Concejo Municipal. El borrador de la carta de respuesta al Gran Jurado se proporciona como Anexo 2.

Hallazgos de OCGJ y respuestas de la ciudad

La capacitación en salud mental F1 para los agentes del orden público en el Condado de Orange supera los requisitos del Estado, lo que resulta en que las fuerzas del orden público apliquen estas habilidades para evaluar y manejar mejor las llamadas de servicio de salud mental.

Respuesta - De acuerdo

Las agencias de aplicación de la ley F2 en el condado de Orange han desarrollado formas únicas de lidiar con las llamadas de salud mental en sus comunidades en función de sus necesidades y presupuestos, lo que permite a las fuerzas del orden público servir mejor a sus comunidades.

Respuesta - De acuerdo

La colaboración de las fuerzas del orden de F3 con los médicos de PERT del condado y las unidades móviles de respuesta Be Well ha sido una herramienta eficaz a la hora de responder a las llamadas de servicio de salud mental.

Respuesta - De acuerdo

F4 Las personas con enfermedades mentales responden más positivamente al personal policial "uniformado suave", que puede ser eficaz para reducir la intensidad de las situaciones.

Respuesta - De acuerdo

F5 Proporcionar una gestión de casos de seguimiento no solo es necesario, sino fundamental para el bienestar de las personas que experimentan problemas de salud mental.

Respuesta - De acuerdo

Recomendación

R1 Con base en su investigación, la OCGJ 2023-2024 ha determinado que las agencias de aplicación de la ley en todo el Condado de Orange han desarrollado técnicas únicas para abordar adecuadamente las llamadas de salud mental, por lo que este informe no contiene recomendaciones.

Respuesta: De acuerdo con los hallazgos, sin recomendaciones.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal tiene las opciones de recibir y presentar la respuesta del Departamento de Policía a las recomendaciones o proporcionar una dirección alternativa.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impactos fiscales asociados con este artículo.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal: Fortalecer la seguridad del público y mejorar la calidad de vida.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal apruebe la respuesta a los hallazgos y recomendaciones en el Informe del Gran Jurado del Condado de Orange 2023-2024 "La respuesta de las fuerzas del orden a las llamadas de servicio de salud mental", que autorizaría a la Ciudad a enviar una carta de respuesta al Juez Presidente del Tribunal Superior.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-318

Fecha de la Junta: 03/09/2024

TÍTULO: SEGUNDA LECTURA DE UNA ORDENANZA QUE APRUEBA LA PRIMERA ENMIENDA (DA-20-05) AL ACUERDO DE DESARROLLO (DA-94-01) ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA Y EL INTERCAMBIO DE INTERSEGUROS DEL AUTOMÓVIL CLUB QUE PERMITE UNA EXTENSIÓN DE TIEMPO DE 20 AÑOS QUE EXPIRARÍA EL 31 DE OCTUBRE DE 2044; POR EL QUE SE MODIFICAN LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA TARIFA Y LA METODOLOGÍA DE CÁLCULO DE LAS TASAS DE IMPACTO EN EL TRÁFICO; Y, MODIFICAR LAS DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL RETRANQUEO DE UNA FUTURA ESTRUCTURA DE ESTACIONAMIENTO; PARA UNA PROPIEDAD UBICADA EN 3333 FAIRVIEW ROAD

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

PRESENTADO POR: CHRISTOPHER ALDANA, ASISTENTE DE PLANIFICACIÓN

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CHRISTOPHER ALDANA, ASISTENTE DE PLANIFICACIÓN, (714) 754-4868

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Ayuntamiento:

1. Determinar, de conformidad con la Sección 15162 de las Directrices de CEQA, que el proyecto está dentro del alcance del Informe Final de Impacto Ambiental (EIR) #1045 (Cámara de Compensación Estatal No. 94021036) certificado por el 20 de junio de 1994 para el proyecto de Expansión del Auto Club. Los efectos del proyecto se examinaron en el FEIR de 1994, y todas las medidas de mitigación viables y alternativas desarrolladas en el FEIR de 1994 se incorporaron a este proyecto, y no se requieren nuevas medidas de mitigación. Por lo tanto, se determina que el FEIR de 1994 para el proyecto de expansión del Automóvil Club es adecuado para servir como documentación ambiental para este proyecto, que no se requiere una revisión ambiental adicional y que se cumplen todos los requisitos de CEQA.

2. Dar segunda lectura y adoptar, solo por título, la Ordenanza 2024-XX que aprueba la Primera Enmienda (DA-20-05) al Acuerdo de Desarrollo del Automóvil Club del Sur de California (DA-94-01) para permitir una extensión de tiempo de 20 años que expiraría el 31 de octubre de 2044; enmendar las disposiciones relativas a la tarifa y la metodología para calcular las tarifas de impacto de tráfico; y enmendar las disposiciones relacionadas con el retroceso de una futura estructura de estacionamiento.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El solicitante y agente autorizado es Jennifer J. Farrell, Esq., que representa al propietario de la propiedad, Interinsurance Exchange Automobile Club of Southern California.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 6 de agosto de 2024, el Concejo consideró las enmiendas propuestas a la Ordenanza mencionada anteriormente, consideró la recomendación de la Comisión de Planificación, escuchó los comentarios del público y aprobó la Ordenanza a una segunda lectura por una votación de 7-0.

El informe y el vídeo del la junta del 6 de agosto de 2024 están vinculados a continuación:

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

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6816050&GUID=783400DD-5790-4172-B7CD-B9A8C26E0A7C>

6 de agosto de 2024, Vídeo del Ayuntamiento:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4159?view_id=14&redirect=true

ANÁLISIS:

Al votar para introducir la ordenanza en primera lectura, el Concejo Municipal encontró que la primera enmienda propuesta al acuerdo de desarrollo es consistente con las políticas y objetivos del Plan General, y que el desarrollo propuesto asociado con los Acuerdos de Desarrollo es compatible con los usos de suelo existentes cercanos. ubicado al norte de la Interestatal 405, que incluye desarrollos más grandes como South Coast Plaza, Metro Pointe, IKEA y el Segerstrom Center for the Arts.

Con base en las disposiciones/requisitos de revisión del acuerdo de desarrollo local y estatal, el Concejo Municipal determinó que la extensión del Acuerdo de Desarrollo proporcionará tiempo adicional para completar la construcción del campus corporativo del Automobile Club; no sería perjudicial para la salud pública, la seguridad y el bienestar general; y no afectará negativamente el desarrollo ordenado del sujeto o de las propiedades circundantes. El apoyo del Conejo Municipal a la primera enmienda se basó generalmente en la retención de un empleador local grande y de alta calidad, y en la preservación y generación de oportunidades de empleo locales. Además, el proyecto contribuirá con fondos adicionales para proyectos de circulación y mejora de carreteras en toda la ciudad mediante el pago de tarifas mejoradas por el impacto del tráfico.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

De conformidad con la Sección 15162 de las Directrices CEQA, este proyecto permanece dentro del alcance del Informe Final de Impacto Ambiental (FEIR) #1045 (Cámara de Información Estatal No. 94021036) certificado del 20 de junio de 1994 para el proyecto de expansión AAA. Los efectos del proyecto fueron examinados en el FEIR de 1994, y todas las medidas de mitigación viables y alternativas desarrolladas en el FEIR de 1994 se incorporan a este proyecto y no se requieren nuevas medidas de mitigación. Por lo tanto, se determina que el FEIR de 1994 para el proyecto de expansión AAA es adecuado para servir como documentación ambiental para este proyecto, no se requiere ninguna revisión ambiental adicional y se cumplen todos los requisitos de CEQA.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede realizar una segunda lectura y adoptar la Ordenanza según lo propuesto, modificar la Ordenanza o no adoptarla. Si el Concejo Municipal desea realizar modificaciones sustanciales a la Ordenanza en segunda lectura, esos cambios primero deberán negociarse con el solicitante y volver a presentarse para primera lectura en una futura reunión del Concejo Municipal.

REVISIÓN FISCAL:

El impacto general para la Ciudad de los ingresos de la Tarifa de Impacto del Tráfico según el cálculo revisado de \$228 a \$235 por viaje neto, si AAA se expande al edificio máximo asignado de 250,000 pies cuadrados, sería un aumento adicional estimado por única vez de \$160,000 en ingresos. al Fondo de Tasas de Impacto del Tráfico (Fondo 214).

REVISIÓN LEGAL:

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

AVISO PÚBLICO:

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 3 de septiembre de 2024. También se publicará en el periódico un resumen de la ordenanza adoptada dentro de los 15 días posteriores a su adopción.

Los comentarios públicos recibidos antes de la reunión del Concejo Municipal del 3 de septiembre 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 es administrativo.

CONCLUSIÓN:

La enmienda propuesta no modifica el plan de desarrollo más allá de extender la fecha de vencimiento, actualizar la tarifa y el método de cálculo de las tarifas de impacto del tráfico y modificar el lenguaje relacionado con el aumento del retroceso de una futura estructura de estacionamiento. El Concejo Municipal votó a favor de la primera enmienda propuesta del Acuerdo de Desarrollo en el sentido de que el plazo extendido respaldaría la retención de un empleador local de largo plazo, grande y de alta calidad, y permitiría a la Ciudad la oportunidad de beneficiarse de las tarifas de impacto de tráfico restantes que se utilizaría en proyectos de mejora de carreteras y el desarrollo creará oportunidades adicionales de empleo local de calidad. Finalmente, la propuesta está en conformidad con el Plan General de la Ciudad.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-321

Fecha de la
Junta: 03/09/2024

TÍTULO: ENMIENDA AL PLAN GENERAL (PSCR-24-0004) PARA UN DESARROLLO RESIDENCIAL PROPUESTO EN UN SITIO DE 6.125 ACRES UBICADO EN 3150 BEAR 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:

Proporcionar instrucciones con respecto a una Enmienda al Plan General solicitada por el solicitante asociada con el desarrollo propuesto de 146 unidades residenciales en 3150 Bear Street. Además de la Enmienda del Plan General, la solicitud también incluiría un cambio relacionado con la designación de zonificación de la propiedad para apoyar el desarrollo residencial, y un bono de densidad junto con la provisión de ocho unidades de muy bajos ingresos. Todas las unidades en el desarrollo se proponen para propiedad individual.

FONDO:

Evaluación de enmiendas al plan general

La Política 500-2 del Concejo Municipal establece un procedimiento para procesar Enmiendas al Plan General iniciadas de forma privada. Este procedimiento requiere que el Ayuntamiento evalúe la solicitud antes de su aceptación para su procesamiento formal. Si el Concejo Municipal no rechaza la propuesta, el solicitante puede presentar un paquete de solicitud formal que incluirá varias otras solicitudes de derechos para revisión por parte de la Comisión de Planificación, quien hará una recomendación al Concejo Municipal.

Ordenanza de vivienda asequible

La Ordenanza 2024-02 fue adoptada por el Concejo Municipal el 6 de agosto de 2024, con el propósito de establecer un programa inclusivo de viviendas asequibles en la Ciudad. La ordenanza exime a proyectos específicos de sus requisitos, incluidos los proyectos de propiedad residencial. El proyecto propuesto es un desarrollo de propiedad y, por lo tanto, está exento de los requisitos de la Ordenanza de Vivienda Asequible de la Ciudad. Como se indicó anteriormente, el solicitante solicita proporcionar ocho unidades de vivienda en propiedad de conformidad con una propuesta de bonificación de densidad estatal del cinco por ciento. En comparación, un desarrollo residencial de alquiler de este tamaño tendría un requisito de unidad para personas de muy bajos ingresos del

cuatro por ciento de unidades para personas de muy bajos ingresos, o seis unidades.

SITIO DEL PROYECTO:

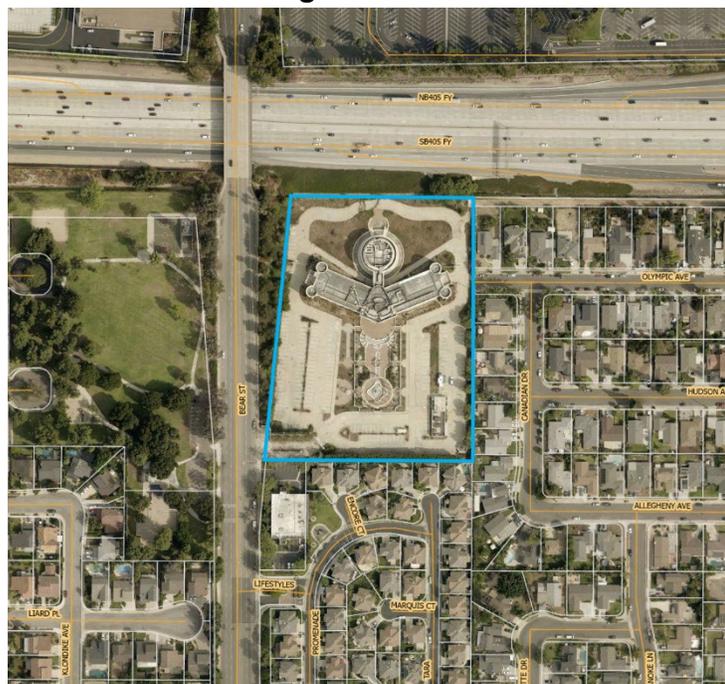
El sitio del proyecto está ubicado en el lado este de Bear Street, al sur de la autopista I-405. El proyecto se propone en una parcela de 6,125 acres que se desarrolla junto con la antigua sede de Trinity Broadcasting Network (consulte el Anexo 1 a continuación). El sitio está designado “Comercial General” en el Elemento de Uso de Suelo del Plan General y está zonificado como “Profesional Administrativo” (AP). El edificio principal es una estructura de tres pisos y 65,924 pies cuadrados que se construyó en 1978. Una estructura accesoria, ubicada cerca de la esquina sureste de la propiedad, alberga la instalación de producción de energía eléctrica en el lugar de la propiedad. El resto de la propiedad se ha mejorado con 241 espacios de estacionamiento en superficie, elementos decorativos y paisajismo.

El sitio del proyecto está delimitado por Bear Street al oeste con Shiffer Park ubicado más allá; la autopista I-405 hacia el norte; propiedades residenciales unifamiliares de dos pisos al sur y propiedades residenciales unifamiliares de un piso al este; y un edificio de oficinas que da a Bear Street hacia el sur. La propiedad está muy cerca de South Coast Plaza y Metro Pointe se encuentran al norte de la autopista I-405.

El sitio se utiliza actualmente como espacio de oficinas, incluido un estudio de redes sociales, almacenamiento, oficina profesional y montaje temporal. Además, el Ayuntamiento otorgó la aprobación de un Permiso de Uso Condicional (PA-22-37) el 16 de abril de 2024 para operar un centro de eventos con valet parking. servicios.

El sitio del proyecto no está identificado como Sitio Candidato para Vivienda en el Elemento de Vivienda del Plan General; sin embargo, este sitio es un sitio de la “Medida K”. La “Medida K” fue aprobada por los votantes de Costa Mesa el 8 de noviembre de 2022, con el propósito de revitalizar los corredores comerciales fomentando Nuevas viviendas en áreas comerciales e industriales preservando al mismo tiempo el carácter de los vecindarios residenciales existentes.

Anexo 1: Fotografía aérea del sitio



ANÁLISIS:

La clasificación de uso de suelo "Comercial general" del sitio del proyecto y la clasificación de zonificación "AP, administrativa y profesional" del sitio del proyecto no respaldan usos residenciales de la propiedad, sino que permiten usos institucionales, de oficinas y profesionales. Debido a que la zonificación actual no permite el desarrollo residencial, el solicitante solicita una enmienda al plan general para establecer una designación de uso de suelo de "Residencial de alta densidad" y rezonificar la propiedad a "R3, Residencial multifamiliar", para permitir el desarrollo residencial. Si se aprueba, el solicitante desarrollaría 146 unidades residenciales para la venta que incluyen 20 viviendas residenciales unifamiliares y 126 casas adosadas.

El actual distrito de zonificación AP tiene como objetivo establecer áreas donde se puedan ubicar oficinas públicas, administrativas, profesionales y comerciales. El propósito adicional de este distrito es limitar la intensidad de uso dentro del distrito para que sea compatible con los tipos de actividades generalmente asociadas con los desarrollos de oficinas. Por el contrario, el R3 propuesto, Distrito residencial multifamiliar, tiene como objetivo promover el desarrollo de unidades de vivienda multifamiliares de alquiler y de propiedad.

Se requieren los siguientes derechos para el proyecto propuesto:

Enmienda al Plan General

Se propone cambiar la designación de Uso de Suelo existente de "Comercial General" a "Residencial de Alta Densidad" para permitir el proyecto residencial. La designación de Uso de Suelo propuesta permitiría el desarrollo residencial en la propiedad de hasta 20 unidades de vivienda por acre.

Rezonificar

Se requiere una rezonificación para actualizar el Mapa de Zonificación de la Ciudad con el R3, Distrito Residencial de Alta Densidad, para permitir el desarrollo residencial en el sitio. El Distrito de Zonificación "Residencial de Alta Densidad" permitiría aproximadamente 122 unidades en el sitio de 6,125 acres.

Bono de densidad

El proyecto propone incluir ocho unidades asequibles con restricciones de escritura y ingresos "muy bajos". De conformidad con las disposiciones del Bono de Densidad del Estado de California, el porcentaje de unidad asequible propuesto por el solicitante (cinco por ciento) permitiría un bono de densidad del 20 por ciento sobre la densidad permitida de 20 du/ac, lo que permitiría 24 unidades de vivienda por acre. Según lo propuesto, el proyecto incluye una densidad total de 23.8 unidades de vivienda por acre (146 unidades). De conformidad con la Ley Estatal de Bonificación de Densidad, la provisión de unidades asequibles del cinco por ciento también permite que el proyecto solicite concesiones y exenciones a los estándares de desarrollo y requisitos de estacionamiento reducidos.

De conformidad con la ley estatal, una "concesión" se define como:

- Una reducción en los estándares de desarrollo del sitio o una modificación del código de zonificación o los requisitos de diseño arquitectónico, como una reducción en los requisitos de retroceso o pies cuadrados mínimos;
- Aprobación de zonificación de uso mixto; o

-
- Otros incentivos o concesiones regulatorias que realmente resulten en reducciones de costos identificables y reales.

De conformidad con la ley estatal, una “exención” se define como una reducción o modificación de un estándar de desarrollo y otras regulaciones que impiden físicamente la construcción del proyecto, incluidas las unidades de bonificación de densidad. La principal diferencia entre una concesión y una exención es que una concesión se define como una norma o disposición local que “daría como resultado reducciones de costos identificables y reales” para un proyecto de vivienda asequible, mientras que una exención es una norma o disposición de desarrollo que “físicamente impide la construcción del proyecto de vivienda asequible, incluidas las unidades de bonificación por densidad”.

La Ley de Bonificación de Densidad de California (Código de Gobierno, Secciones 65915 – 65918) permite una concesión para la propuesta solicitada de unidad de vivienda asequible con un precio muy bajo del cinco por ciento y no limita el número de exenciones solicitadas. El solicitante solicita una concesión en forma de excepción al límite máximo de altura de construcción (máximo 27 pies/dos pisos) para permitir que se construyan casas adosadas a 50 pies, 6 pulgadas/cuatro pisos. Se solicita una exención para desviarse de los requisitos de espacio abierto (mínimo 40 % del lote) para permitir un área total de espacio abierto reducida de aproximadamente el 27 %.

La ley estatal permite a una ciudad negar un incentivo, concesión o exención si la concesión del incentivo, concesión o exención:

1. No dar como resultado una reducción de costos identificable y real al proporcionar unidades asequibles (solo incentivo/concesión);
2. Tener un impacto específico, adverso e inevitable en la salud y seguridad públicas;
3. Tener un impacto adverso en una propiedad que figura en el Registro de Recursos Históricos de California; o
4. Ser contrario a la ley estatal o federal.

El solicitante también solicita una reducción de estacionamiento de conformidad con la Ley de bonificación de densidad estatal, que se describe más adelante en la sección *Estacionamiento, Circulación y Generación de Viajes* sección de este informe.

Mapa tentativo del tramo

Es necesaria una subdivisión tentativa del mapa de la zona para establecer un mapa de condominio que permita la propiedad individual de cada unidad.

Revisión de diseño

Cualquier construcción que resulte en tres o más unidades de vivienda en cualquier zona residencial, excepto el desarrollo planificado, está sujeta a revisión de diseño y hallazgos asociados.

DESARROLLO PROPUESTO:

El solicitante propone 146 unidades residenciales que van desde 1,065 pies cuadrados hasta 2,218 pies cuadrados. Se propone que veinte de las unidades se desarrollen como viviendas unifamiliares independientes y se ubiquen a lo largo de los límites de propiedad sur y este, y el resto de las

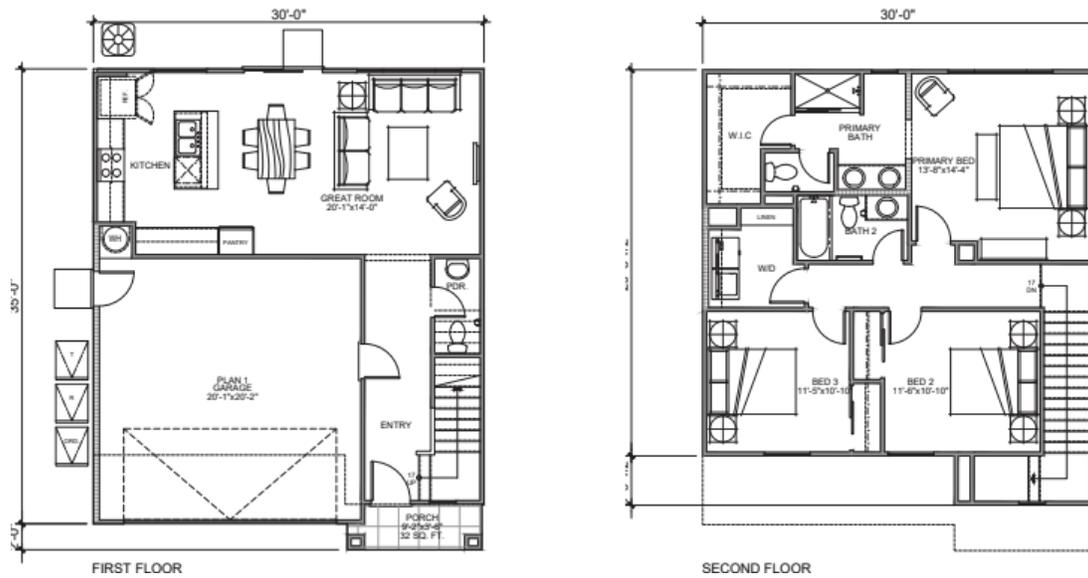
unidades se propone como unidades adjuntas que se ubicarán en ocho edificios de cuatro pisos.

Unidades independientes

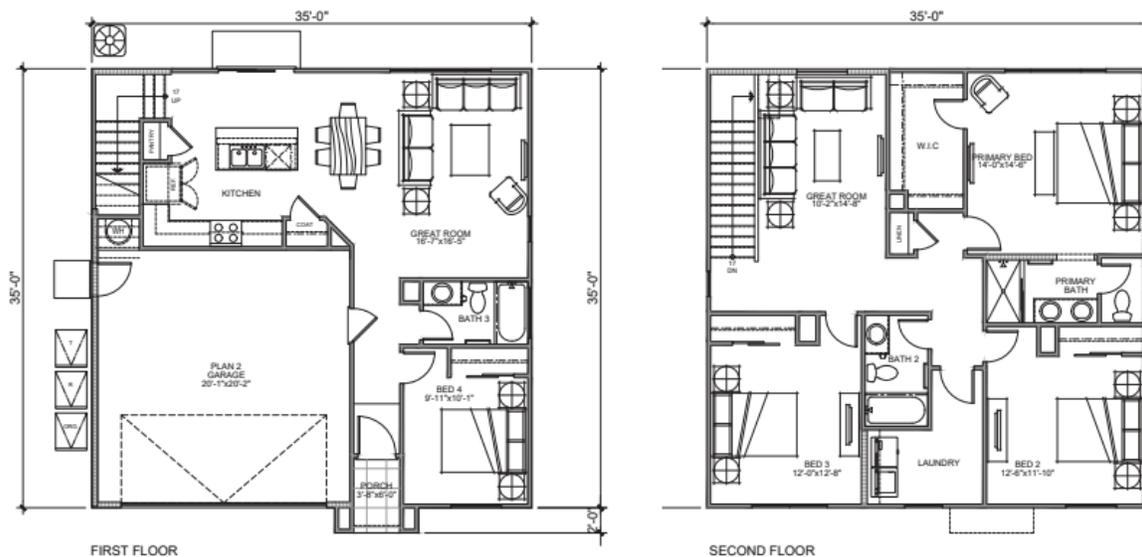
El proyecto propone dos tipos de unidades independientes. Como se muestra en el Anexo 2 a continuación, se propone que las unidades independientes incluyan un garaje para dos automóviles con espacio habitable en la planta baja. El Plan D1 propone incluir tres dormitorios en el segundo piso, así como un lavadero y dos baños. El Plan D2 propone incluir un dormitorio en la planta baja y tres dormitorios adicionales en el segundo piso. Cada unidad tendría su propio espacio abierto privado en la planta baja.

Anexo 2: Planos de planta de unidades independientes

PLAN D1



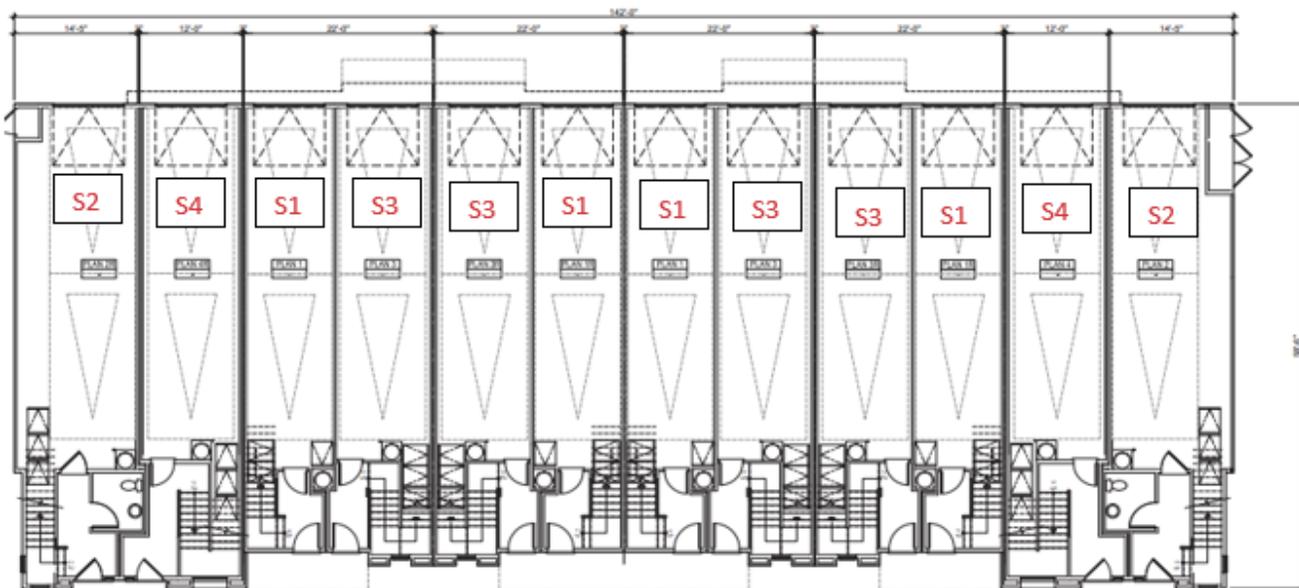
PLAN D2



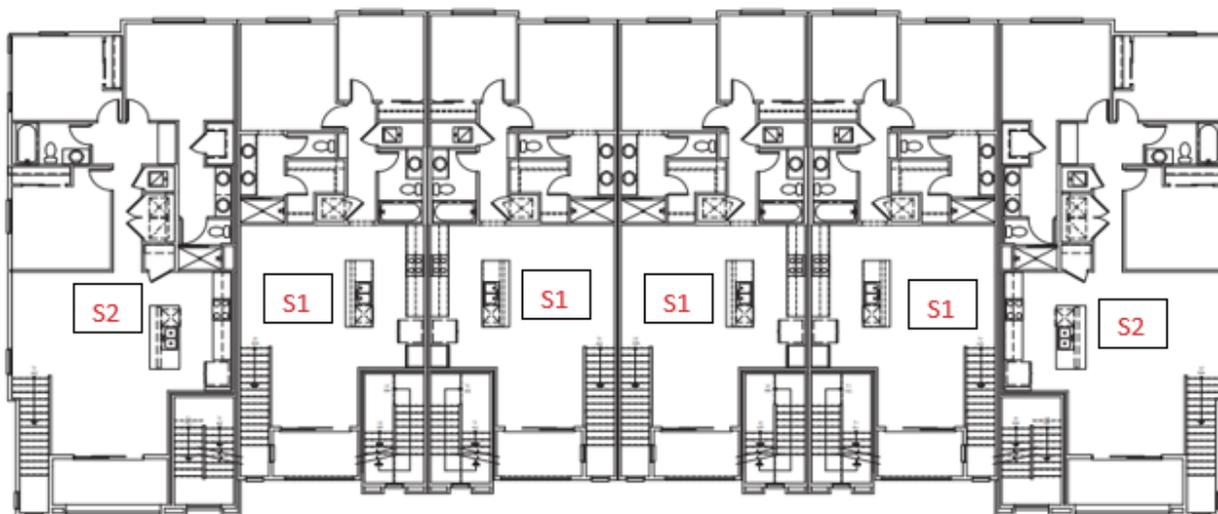
Unidades adjuntas - Pisos

La mayoría de las unidades (126) se proponen dentro de ocho edificios de cuatro pisos. Se accede a cada unidad a través de una entrada en la planta baja e incluiría un garaje adjunto en tándem para dos autos. El proyecto propone cuatro tipos de unidades anexas denominadas pisos. Como se muestra en el Anexo 3 a continuación, las unidades S1 y S2 incluyen una entrada en el primer piso y el resto del espacio habitable está ubicado en el segundo piso. El Plan S1 incluye dos dormitorios, dos baños, una sala de estar principal abierta y un balcón privado. El Plan S2 incluye tres dormitorios, dos baños completos, medio baño, sala de estar abierta y balcón privado. Los planos S3 y S4 incluyen un garaje adjunto para dos automóviles en tándem y una entrada en la planta baja. El espacio habitable principal de las unidades está ubicado en el tercer y cuarto piso e incluye una sala de estar abierta y múltiples balcones. El Plan S3 propone tener tres dormitorios y tres baños, y el Plan S4 propone tener cuatro dormitorios y tres baños.

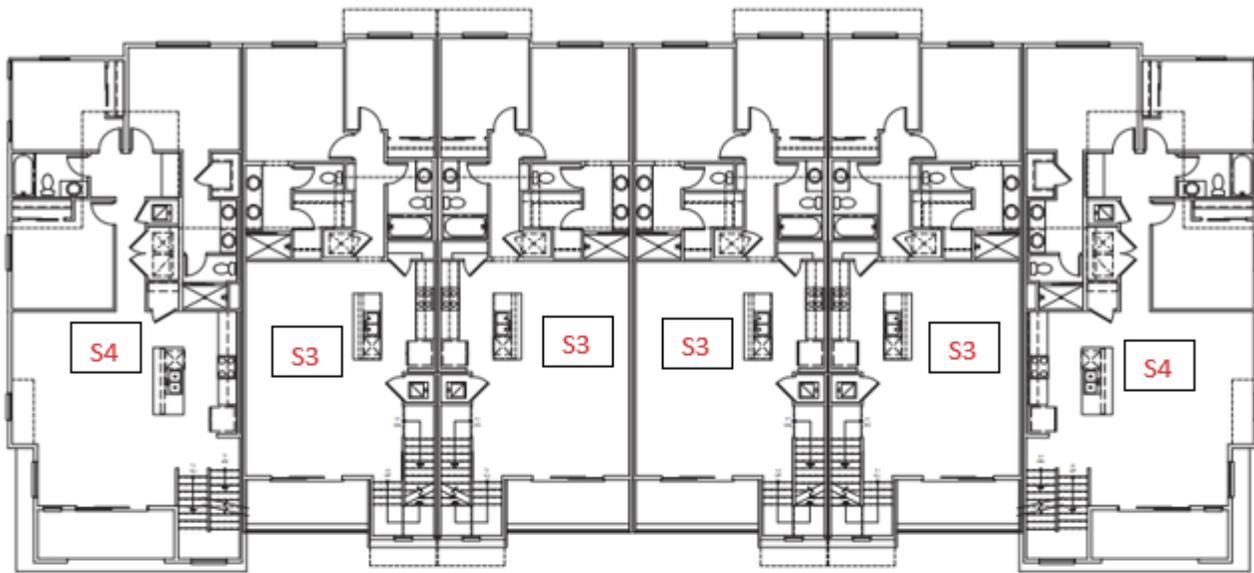
Anexo 3 – Planos de pisos



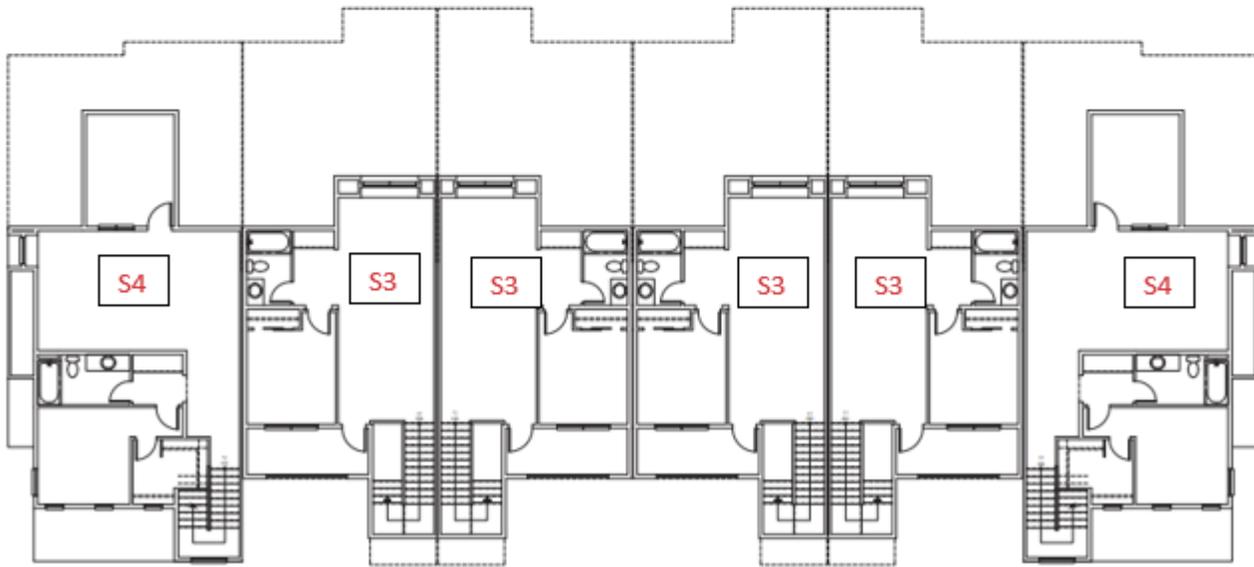
First Floor



Second Floor



Third Floor



Fourth Floor

Se propone que las unidades de vivienda unifamiliar independientes se ubiquen adyacentes a los vecindarios unifamiliares establecidos a lo largo de los límites de propiedad sur y este. Las casas al este a lo largo de Canadian Drive y Olympic Avenue consisten en residencias de un solo piso construidas en 1962, y las casas al sur constan de residencias de dos pisos construidas en 1996.

Anexo 4 – Plano del sitio



Altura y arquitectura del edificio propuesto

La altura máxima de construcción en el Distrito de Zonificación R3 está limitada a dos pisos/27 pies. Como se indicó anteriormente en este informe, la provisión de cinco por ciento de unidades de ingresos "muy bajos" permite que el proyecto solicite una concesión a los Estándares de Desarrollo de la Ciudad. Según lo propuesto, el proyecto solicita una concesión para permitir la altura máxima del edificio. para exceder el estándar CMMC Específicamente, la parte de casas adosadas del proyecto tendría una altura máxima de cuatro pisos/50.5 pies (dos pisos y 23.5 pies por encima de la altura máxima permitida de CMMC), y las unidades independientes se proponen con una altura máxima. de dos pisos/30 pies (tres pies por encima de la altura máxima permitida por CMMC) El

componente de casa adosada más alto se ha ubicado lo más lejos posible (más de 120 pies) de las unidades residenciales establecidas para reducir cualquier impacto en la privacidad o la sombra que tenga el solicitante. También indicó que intentarán retener toda la vegetación de selección madura existente para proporcionar una zona de amortiguamiento adicional.

Anexo 6 – Representaciones del Proyecto



El solicitante presentó varias exhibiciones que incluyen estilos arquitectónicos de artesanos modernos para el desarrollo propuesto. Los diseños del proyecto incorporan diversos desplazamientos, articulaciones y materiales de construcción para mejorar las cualidades estéticas de los edificios. 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 presentación de la futura solicitud de proyecto. Además, el personal trabajará con el solicitante para perfeccionar aún más la arquitectura.

Circulación, Estacionamiento y Generación de Viajes

El plano del sitio (ver Anexo 4 arriba) propone que el acceso vehicular al sitio sería proporcionado por un camino de entrada con acceso desde Bear Street (similar al acceso al sitio existente). También se seguirá proporcionando acceso para vehículos de emergencia a través de Olympic Avenue. Además, se propone conectar las aceras con Bear Street para permitir la circulación de peatones. Las calles privadas internas generalmente se proponen en un patrón de cuadrícula con conexiones peatonales adicionales a lo largo de las áreas de espacio abierto propuestas.

Aparcamiento

El Código Municipal de Costa Mesa requiere 477 espacios de estacionamiento para el desarrollo propuesto. Sin embargo, de conformidad con la Ley de Bonificación por Densidad de California, la Ciudad no puede exigir más que las siguientes proporciones de estacionamiento para el proyecto de vivienda asequible propuesto (consulte la Tabla 1 a continuación).

Tabla 1: Requisitos de estacionamiento con bonificación por densidad

Unit Type	Density Bonus Parking	No. of Proposed Units	Required Parking
Studio	1 space	-	-
1 Bedroom	1 space	-	-
2&3 Bedroom	1.5 spaces	137	205.5
4 Bedroom	2.5 spaces	9	22.5

Como se indica en la Tabla 2 anterior, el estacionamiento máximo en el sitio que la Ciudad puede requerir para el desarrollo propuesto es 228 espacios (205.5 espacios para las unidades de dos o tres dormitorios y 22.5 espacios para las unidades de cuatro dormitorios). Según lo propuesto, cada unidad incluye un garaje para dos autos para un total de 292 espacios de estacionamiento. Se proponen 80 espacios de estacionamiento abiertos adicionales en todo el sitio del proyecto. El total de 372 espacios de estacionamiento propuestos excede los 228 espacios de estacionamiento requeridos de conformidad con la Ley Estatal de Bonificación de Densidad. De conformidad con la ley estatal, los espacios de estacionamiento en el lugar pueden proporcionarse mediante estacionamiento compartido o descubierto. Las disposiciones de estacionamiento de la Ley Estatal de Bonificación por Densidad se suman a cualquier concesión permitida.

Rutas de autobús

La Autoridad de Transporte del Condado de Orange (OCTA) opera las rutas de autobús 55 y 57 aproximadamente a 0,6 millas a pie del sitio del proyecto en la intersección de Bristol Street y Paularino Avenue. El autobús 55 opera de norte a sur a través de Costa Mesa con terminales en Santa Ana y el Centro de Transporte de Newport. El autobús 57 también opera generalmente de norte a sur a través de Costa Mesa con terminales en el Centro de Transporte de Newport y el Centro Comercial Brea.

Carriles para bicicletas

Se proporciona un carril para bicicletas Clase 2 existente en Bear Street. El carril para bicicletas está interconectado con el sistema regional de senderos para bicicletas y proporciona conexiones entre Costa Mesa, Huntington Beach, Newport Beach y Santa Ana.

Generación de viaje

La Sección 13-275(e) de CMMC indica que cualquier aumento en la generación de tráfico por un cambio de uso que se requiere para obtener un permiso discrecional, estará sujeto a revisión por parte de la autoridad de revisión correspondiente, que puede imponer tarifas para abordar el aumento de la generación de viajes. Si es necesario, la tarifa recaudada se utiliza para financiar el programa integral de mejora del sistema de transporte de la ciudad. El propósito del programa es garantizar que el sistema de transporte de la ciudad tenga la capacidad de acomodar viajes adicionales. La tarifa de impacto del tráfico en toda la ciudad relacionada con desarrollos nuevos y en expansión se

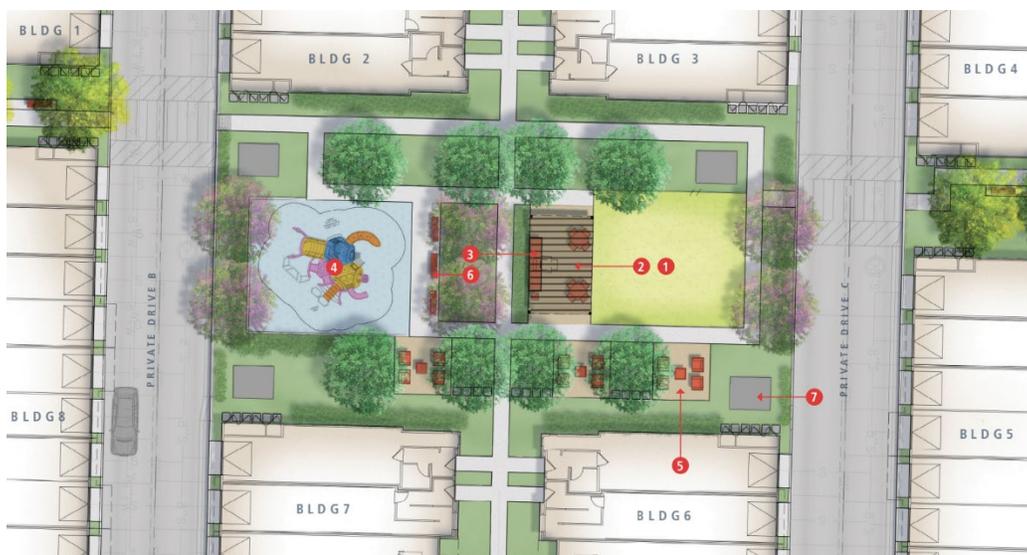
determina utilizando el promedio de viajes diarios (ADT) estimado, que es el número total combinado de viajes vehiculares tanto dentro como fuera de un desarrollo generado durante un día laborable promedio. La División de Transporte de la Ciudad ha realizado un estudio preliminar de generación de viajes que indica que el proyecto resultaría en aproximadamente 1,009 viajes diarios y generaría más viajes en comparación con los usos existentes. Por lo tanto, se requerirá una tarifa por impacto en el tráfico si el proyecto continúa. El cálculo de la tarifa se finalizará durante el proceso de verificación del plan del permiso de construcción y se pagará antes de la emisión del permiso de construcción.

Por último, la Sección 13-275(a) del CMMC especifica que “se requerirá un estudio de impacto del tráfico para todos los proyectos de desarrollo que el Departamento de Obras Públicas estime que generen cien (100) o más viajes de vehículos durante una hora pico”. Los viajes más altos en horas pico, ya sea por la mañana o por la tarde, se utilizan para estimar la cantidad de viajes vehiculares generados tanto dentro como fuera de un desarrollo nuevo o ampliado, conocidos como fines de viaje de vehículos durante una hora pico. El personal de Servicios de Transporte de la Ciudad determinó que el proyecto propuesto daría como resultado viajes aproximadamente a las 66 a. m. y a las 80 p. m. en horas pico netas y, por lo tanto, no se requeriría un estudio de tráfico.

Espacio abierto

Se requiere que el nuevo desarrollo residencial propuesto en el Distrito de Zonificación R3 proporcione un mínimo de 40% de espacio abierto en el sitio del proyecto. El proyecto propone aproximadamente 46,000 pies cuadrados de espacio abierto compartido, incluida un área de recreación central que incluye estructuras de sombra, área de barbacoa, equipo de juego y áreas para sentarse informales (consulte el Anexo 5 a continuación). Se propone un área recreativa pasiva adicional en el lado oeste de la propiedad. Además de las áreas de espacios abiertos comunes propuestas, se propone que cada unidad incluya espacios abiertos privados. Se propone que las viviendas unifamiliares independientes incluyan patios traseros privados con aproximadamente 600 pies cuadrados de espacio abierto. Cada casa adosada cuenta con al menos un balcón. El espacio abierto total propuesto en el sitio es de 72,906 pies cuadrados, o aproximadamente el 27% del lote. De conformidad con la Ley Estatal de Bonificación por Densidad, el solicitante propone una “exención” para desviarse de los requisitos de espacios abiertos de CMMC.

Anexo 5 – Área de recreación principal



Acceso contra incendios y emergencias

Si el proyecto se acepta para su procesamiento, se requerirá acceso de bomberos y aparatos durante todo el proyecto, y el solicitante trabajará con el jefe de bomberos para desarrollar un plan de seguridad aceptable para el proyecto. También se evaluará el impacto incremental del proyecto en los recursos de seguridad humana y contra incendios. Según la revisión preliminar del proyecto realizada por el Departamento de Bomberos, no parece haber ningún problema importante que impida que el proyecto avance.

Mejoras fuera del sitio

Como se indica en la carta adjunta del solicitante del proyecto, el solicitante está trabajando actualmente con el personal de la Ciudad para el desarrollo de ciertas mejoras fuera del sitio junto con el nuevo desarrollo residencial propuesto. Tal como está concebido actualmente, el solicitante proporcionaría ciertos beneficios públicos, sin costo para la Ciudad, como una servidumbre de acceso peatonal a través del sitio del proyecto desde el desarrollo residencial vecino existente (a través de una puerta en Olympic Avenue) y mejoras a Bear Street que incluyen, entre otros, un cruce peatonal señalizado que conecta el lado este (del proyecto) de Bear Street con Schiffer Park. Si el proyecto continúa, los detalles sobre las mejoras externas se refinarán y revisarán minuciosamente con la presentación de la solicitud del proyecto futuro.

Coherencia del plan general

Las siguientes metas y políticas del Plan General aplicables al proyecto pueden ser revisadas y consideradas por el Concejo Municipal en el contexto del proyecto general mientras el Concejo considera si permite o no que proceda la solicitud del Plan General propuesto:

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 contribuirá a una combinación equilibrada de usos en el área que incluye brindar oportunidades adicionales de vivienda en propiedad. El proyecto eliminaría aproximadamente seis acres del inventario de propiedades comerciales de la Ciudad para permitir usos residenciales. Según el solicitante, la demanda actual del mercado respalda la conversión de la propiedad a uso residencial debido a la menor demanda de espacio para oficinas junto con el aumento de la demanda residencial debido a la escasez de viviendas en todo el estado. Sin embargo, si el proyecto continúa, el personal requerirá un estudio de impacto fiscal que aborde los posibles impactos económicos o de otro tipo de la Ciudad relacionados con el cambio propuesto en el uso de la tierra.

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.*

En 2018, las unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios representaron el 40.4 por ciento del parque de viviendas y el 59.6 por ciento eran unidades ocupadas por alquiler. El proyecto propone 146 unidades de vivienda de nueva propiedad, incluidas ocho unidades para personas de muy bajos ingresos. Según lo fomenta esta Política del Plan General, la inclusión de 146 unidades de propiedad adicionales mejorará el desequilibrio de viviendas de alquiler con respecto a la propiedad en la Ciudad.

Política LU-2.8: *Limitar la altura del edificio a cuatro pisos sobre el nivel del suelo al sur de la autopista I-405, excepto para viviendas con fines especiales, como viviendas para personas mayores, asequibles o para estudiantes, a menos que se apruebe lo contrario mediante una enmienda del Plan General.*

El proyecto, que propone un componente de vivienda asequible, está ubicado al sur de la autopista I-405 y no excedería una altura máxima de cuatro pisos.

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 transporte, tarifas de drenaje y tarifas de parques.

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.*

Dos vecindarios residenciales unifamiliares establecidos están ubicados adyacentes al sitio en cuestión hacia el sur y el este. No se prevé que el proyecto afecte negativamente los usos residenciales adyacentes en el sentido de que se incluyen consideraciones de planificación y diseño del sitio (incluida la masa, ubicación y altura del edificio) para proteger la privacidad de los residentes adyacentes y equilibrar su exposición al aire, el sol, la sombra y otros impactos potenciales. .

Política HOU-3.5: *Fomentar el desarrollo residencial y de uso mixto a lo largo de las rutas de transporte y los principales corredores comerciales/de uso mixto.*

Si se acepta para su tramitación, el proyecto estaría situado cerca de la autopista I-405. Además, el sitio está ubicado junto a Bear Street y la cercana Bristol Street, ambas identificadas como "arterias principales" en el Plan Maestro de Calles y Carreteras (MPSH). Las rutas de autobús están ubicadas aproximadamente a ½ milla del sitio en cuestión y el sitio del proyecto está adyacente a una ciclovía Clase II existente.

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

El proyecto está sujeto a la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). Si se acepta el procesamiento de la solicitud del Plan General, el personal garantizará el cumplimiento de CEQA. Se preparará un estudio inicial para determinar si el proyecto tendría efectos ambientales. Luego se preparará el documento ambiental apropiado, que podría ser una declaración negativa mitigada (MND), una declaración negativa (ND) o un informe de impacto ambiental (EIR). De ser necesario y aplicable, los estudios ambientales apropiados recomendarán las medidas de mitigación necesarias y apropiadas, para respaldar el documento ambiental requerido.

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. para considerar.

REVISIÓN FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal para la Ciudad asociado con este artículo. Sin embargo, la aprobación de esta solicitud y el desarrollo potencial de las 146 unidades residenciales de propiedad generarán ingresos tales como impuestos a la propiedad, impuestos a las ventas, impuestos a las franquicias, etc. El análisis se completaría e incluiría una identificación de los impactos fiscales tanto positivos como 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 Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

La Evaluación del Plan General es un requisito de revisión preliminar del proyecto necesario para iniciar el procesamiento de una solicitud para el cambio de uso de suelo propuesto y el desarrollo asociado. El personal recomienda que el Concejo Municipal proporcione instrucciones sobre si se debe proceder con una solicitud de Enmienda al Plan General para implementar el uso de suelo "Residencial de alta densidad" para la propiedad en cuestión y otros derechos asociados. Si el Concejo Municipal permite que el proyecto proceda a una solicitud de derecho, se procesaría la presentación de solicitudes para una Enmienda al Plan General, una Enmienda al Código de Zonificación, una Bonificación de Densidad, una Revisión del Diseño y un Mapa de Área Tentativo. El procesamiento de derechos también incluiría una revisión ambiental integral con estudios técnicos asociados, como estudios de infraestructura, estudio de ruido, estudio de suministro de agua y un análisis fiscal. Por último, el personal trabajará con el Fiscal de la Ciudad y el solicitante para preparar los documentos necesarios de vivienda asequible para las unidades asequibles que establecen ingresos máximos para los respectivos propietarios y términos de asequibilidad.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-323

**Fecha de la Junta:
03/09/2024**

TÍTULO: PRIMERA LECTURA DE LA ORDENANZA DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA AUMENTAR LA COMPENSACIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL

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

PRESENTADO POR: KASAMA LEE, GERENTE DE RECURSOS HUMANOS

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal presente para primera lectura, solo por título, la Ordenanza No. 2024-XX que aumenta la compensación del Concejo Municipal a partir de las elecciones generales, con el nuevo Concejo Municipal en diciembre de 2024.

FONDO:

En enero de 2021, el Concejo Municipal y el equipo de liderazgo de la Ciudad participaron en un taller de Planificación Estratégica e identificaron las metas y objetivos de tres años y las prioridades clave para los seis meses siguientes hasta julio de 2021. El Concejo Municipal desarrolló cinco objetivos, uno de los cuales es "Reclutar y retener personal de alta calidad". El 27 de septiembre de 2021, el Concejo Municipal y el equipo de liderazgo de la Ciudad llevaron a cabo un segundo taller para revisar las Metas y Objetivos de Tres Años e identificar las prioridades clave para los próximos seis meses hasta marzo de 2022. Se reafirmó el objetivo del Concejo Municipal de "Reclutar y retener personal de alta calidad" y se crearon nuevos objetivos de seis meses para lograr mejor este objetivo. Uno de los nuevos objetivos era "Realizar un análisis de mercado de la compensación del Concejo Municipal para agencias comparables y distritos especiales dentro del condado e informar los resultados al Administrador de la Ciudad".

La tasa salarial actual del Concejo Municipal de \$904.40 por mes fue establecida por última vez por la Ordenanza No. 09-5 en mayo de 2009. El Ayuntamiento aprobó una reducción de su salario en un 5% en 2009 debido a los impactos del presupuesto del Estado en el gobierno local y las condiciones económicas de la época.

La sección 36516 del Código de Gobierno de California se enmendó recientemente para permitir que los concejos municipales promulguen una ordenanza que establezca que cada miembro del concejo municipal reciba un salario basado en la población de la ciudad. En las ciudades con más de 75,000 habitantes hasta 150,000 inclusive, el salario del Concejo Municipal puede fijarse en hasta \$1,900 dólares mensuales. Antes de la enmienda, esta cantidad se fijaba en \$600 dólares mensuales. La

sección 36516(a)(4) del Código de Gobierno de California anteriormente permitía un aumento de hasta el 5% por año a partir de la fecha del último ajuste. El código fue enmendado recientemente para establecer:

"El salario de los miembros del consejo puede ser incrementado más allá de la cantidad provista en esta subdivisión por una ordenanza o por una enmienda a una ordenanza, pero la cantidad del aumento no excederá la mayor de las siguientes cantidades:

- (A) *Una cantidad igual al 5 por ciento por cada año calendario a partir de la fecha operativa del último ajuste del salario en vigor cuando se promulgue la ordenanza o enmienda.*
- (B) *Una cantidad igual a la inflación desde el 1 de enero de 2024, basada en el Índice de Precios al Consumidor de California, que no excederá el 10 por ciento para cada año calendario".*

El código también establece que *"No se promulgará ni enmendará ninguna ordenanza que proporcione aumentos automáticos de salario en el futuro"*.

Además, el personal llevó a cabo un análisis de mercado de las compensaciones del Concejo Municipal utilizando datos de agencias comparables y distritos especiales dentro del condado.

ANÁLISIS:

A continuación, se muestra un resumen de los salarios y beneficios de nuestras cinco agencias contiguas:

City	Population	Police/Fire	Base Pay	Health Benefits*	Allowances (Auto/Tech/Expense)	Total
Costa Mesa	109,521	Police/Fire	\$ 904.40	\$ 2,550.00	\$ -	\$ 3,454.40
Fountain Valley	55,930	Police/Fire	\$ 500.00	\$ -	\$ -	\$ 500.00
Huntington Beach	194,310	Police/Fire	\$ 2,055.54	\$ 857.93	\$ 1,705.54	\$ 4,619.01
Irvine	313,685	Police (No Fire)	\$ 880.00	\$ 2,638.63	\$ 715.00	\$ 4,233.63
Newport Beach	83,993	Police/Fire	\$ 1,605.00	\$ 1,876.00	\$ -	\$ 3,481.00
Santa Ana	308,189	Police (No Fire)	\$ 1,000.00	\$ 2,080.00	\$ 550.00	\$ 3,630.00
Average			\$ 1,157.49			\$ 3,319.67

*Costa Mesa net value taking into account annual deferred compensation maximum allotment.

Utilizando el cálculo anual del 5% y basado en el último ajuste de salario en mayo de 2009, que entró en vigor en diciembre de 2010, equivaldría a un aumento de \$45.22 por mes (\$20.88 por período de nómina) por cada año calendario desde 2010 (5% por año durante 13 años desde 2011 hasta 2023). Esto resultaría en un aumento de \$587.86 por mes para un nuevo salario de \$1,492.26 por mes.

Al aumentar el salario del Concejo Municipal a \$1,492.26 por mes, el paquete de compensación total estaría más alineado con las ciudades de Huntington Beach y Newport Beach, que son de servicio completo (Policía y Bomberos) y más similares en estructura a Costa Mesa

City	Population	Police/Fire	Base Pay	Health Benefits	Allowances (Auto/Tech/Expense)	Total
Costa Mesa	109,521	Police/Fire	<u>\$ 1,492.26</u>	\$2,550.00	\$ -	<u>\$ 4,042.26</u>
Huntington Beach	194,310	Police/Fire	<u>\$ 2,055.54</u>	\$ 857.93	\$ 1,705.54	<u>\$ 4,619.01</u>
Newport Beach	83,993	Police/Fire	<u>\$ 1,605.00</u>	\$1,876.00	\$ -	<u>\$ 3,481.00</u>
Average			<u>\$ 1,717.60</u>			<u>\$ 4,047.42</u>

En comparación, si un empleado trabaja 22 horas a la semana con el salario mínimo actual de \$16.00 por semana, recibiría un salario mensual aproximado de \$1,525 por mes.

El personal ha preparado los documentos necesarios para que el Concejo Municipal considere un aumento a su compensación a \$1,492.26 por mes. Se adjunta para la primera lectura una ordenanza que aumenta la remuneración del Concejo Municipal. Si se aprueba en esta reunión, la segunda lectura y adopción se programaría para la reunión del Concejo Municipal del 17 de septiembre de 2024. La sección 36156.5 del Código de Gobierno de California establece que: *"Un cambio en la compensación no se aplica a un miembro del consejo durante el mandato del miembro del consejo. Esta prohibición no impedirá el ajuste de la remuneración de todos los miembros de un concejo que cumplan mandatos escalonados cuando uno o más miembros del concejo municipal sean elegibles para un aumento de sueldo en virtud de que el concejal comience un nuevo mandato"*. Los ajustes de compensación del Concejo Municipal solo pueden hacerse efectivos después de las próximas elecciones generales. Si se aprueba, el nuevo salario del Concejo Municipal entraría en vigencia cuando comiencen los nuevos términos del Concejo Municipal después de las próximas elecciones generales en 2024.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal tiene las siguientes alternativas:

1. Dar primera lectura: El Concejo Municipal puede dar primera lectura al proyecto de Ordenanza que establece la compensación del Concejo Municipal en \$1,492.26 por mes.
2. Dar primera lectura con modificaciones: El Concejo Municipal puede modificar el proyecto de Ordenanza que establece la compensación del Concejo Municipal en \$1,900 por mes y dar primera lectura.
3. No adoptar cambios en la remuneración del Concejo Municipal: El Concejo Municipal puede optar por no adoptar el aumento propuesto a la Compensación del Concejo.
4. Proporcionar una dirección alternativa al personal.

REVISIÓN FISCAL:

Se estima que el aumento propuesto será efectivo en diciembre de 2024, después de las próximas elecciones generales en 2024. El impacto fiscal prorrateado en el año fiscal 2024/25 es de \$3,527.16 por seis meses por miembro. Hay suficientes ahorros salariales en toda la ciudad para cubrir el aumento.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el objetivo del Ayuntamiento:

- Reclutar y retener personal de alta calidad

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal presente para primera lectura, solo por título, la Ordenanza No. 2024-XX que aumenta la Compensación del Concejo Municipal a partir de las elecciones generales, con el nuevo Concejo Municipal en diciembre de 2024.