

AVISO: LA TRADUCCIÓN DE LA AGENDA Y EL REPORTE ESTÁN HECHOS POR GOOGLE TRANSLATE.

AL MOMENTO LOS ANEXOS DEL REPORTE 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, 24 de septiembre de 2024

5:00 p.m.

Cámara del Concejo Municipal
77 Fair Drive

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

JUNTA ESPECIAL DE SESIÓN DE ESTUDIO

Las juntas del Concejo Municipal se transmiten en una forma híbrido; en persona y como cortesía virtualmente a través de Zoom Webinar. Si la tecnología de Zoom tiene una falla u otra interrupción crítica, solamente a menos que lo exija la Ley Brown (Brown Act), la junta continuara en persona.

SERVICIOS DE TRADUCCIÓN DISPONIBLE

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

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

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]

JUNTA ESPECIAL DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

24 DE SEPTIEMBRE DE 2024 – 5:00 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

PASE DE LISTA

COMENTARIOS PÚBLICOS: ASUNTOS INCLUIDOS EN LA AGENDA

Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

TEMA

[SESIÓN DE ESTUDIO QUE PROPORCIONA UN ELEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA Y MEJORA DEL PROCESO DE LOS SERVICIOS DE DESARROLLO PARA FACILITAR EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA](#) **[24-344](#)**

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación sobre el progreso de la implementación del Elemento de Vivienda y las mejoras en los recursos de los servicios de desarrollo, y brinde comentarios.

- ANEXO: 1. [Cronograma de Implementación del Elemento de Vivienda 2024](#)
2. [Programas del Plan de Vivienda](#)

APLAZAMIENTO



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 24-344

Fecha de la Junta: 24/09/2024

TÍTULO: SESIÓN DE ESTUDIO QUE PROPORCIONA UN ELEMENTO DE ACTUALIZACIÓN DE LA VIVIENDA Y MEJORA DEL PROCESO DE LOS SERVICIOS DE DESARROLLO PARA FACILITAR EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA

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

PRESENTADO POR: ANNA MCGILL, GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE SOSTENIBILIDAD, Y DAN INLOES, ADMINISTRADOR DE DESARROLLO ECONÓMICO

INFORMACIÓN DE CONTACTO: ANNA MCGILL, GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DE SOSTENIBILIDAD, (714) 754-5609

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación sobre el progreso de la implementación del Elemento de Vivienda y las mejoras en los recursos de los servicios de desarrollo, y brinde comentarios.

FONDO:

El 9 de mayo de 2023, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) confirmó por carta que la Ciudad aprobó 6th Ciclo (2021-2029) Elemento de Vivienda cumple con los requisitos legales de la Ley Estatal del Elemento de Vivienda y está completo. La carta también afirmaba la expectativa del Estado de que la Ciudad “continuaría con la implementación oportuna y efectiva de todos los programas”.

- Carta del HCD estatal del 9 de mayo de 2023 aprobando el Elemento de Vivienda:

<https://www.costamesaca.gov/home/showpublisheddocument/54373/638198511785300000>

El Elemento de Vivienda, Capítulo 4 del Plan de Vivienda, identifica programas específicos destinados a brindar oportunidades de vivienda adicionales, eliminar las limitaciones gubernamentales a las viviendas asequibles, mejorar las condiciones de las viviendas existentes y brindar igualdad de oportunidades de vivienda para todos los residentes. Hay 47 programas identificados en el Capítulo 4 del Elemento de Vivienda (Plan de Vivienda) cuya finalización está prevista dentro del período de planificación de ocho años del Elemento de Vivienda, la mayoría de los cuales está previsto que se complete dentro de los tres años posteriores a su adopción (en 2026). Muchos de los programas aprobados son requeridos por la ley estatal y cada programa debe incluir un cronograma de finalización específico.

- Elemento de Vivienda, Capítulo 4, Plan de Vivienda:

<https://www.costamesaca.gov/home/showpublisheddocument/52834/638133568853530000>

El 12 de diciembre de 2023, el personal proporcionó al Concejo Municipal una descripción general completa

del Elemento de Vivienda y sus 47 programas, así como los cronogramas y la dotación de personal aplicables para la implementación gradual de estos programas. Se adjunta un resumen de los 47 programas con los cronogramas requeridos al Informe de la Agenda del 12 de diciembre de 2023 (vinculado a continuación).

- 12 de diciembre de 2023, Informe de la agenda de la sesión de estudio:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6447567&GUID=63280D11-8166-44E4-90A1-0F691DA8BF0F>

ANÁLISIS:

Esta sesión de estudio tiene como objetivo aprovechar la sesión de estudio anterior y proporcionar una actualización del estado de los programas y su implementación en curso, incluidos los cronogramas y los recursos necesarios asociados con su finalización.

EVALUACIÓN REGIONAL DE NECESIDADES DE VIVIENDA (RHNA)/ACTUALIZACIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA

La Ciudad tiene una asignación de Evaluación de Necesidades de Vivienda Regional (RHNA) de 11,760 unidades de vivienda para satisfacer su porción de las necesidades de vivienda regionales proyectadas (Tabla 1). La Ciudad no está obligada a construir viviendas para cumplir con su obligación RHNA; sin embargo, se requiere que la Ciudad cuente con disposiciones sobre el uso de la tierra (es decir, zonificación y otros marcos regulatorios) y programas para facilitar la vivienda.

Tabla 1: Asignación de necesidades de vivienda de la RHNA de la ciudad de Costa Mesa 2021 - 2029

Categoría de ingresos	% del ingreso familiar medio	Rango de ingresos		Asignación de RHNA (Unidades de Vivienda)	Tubería (Unidades de Vivienda)
		Mín.	Máx.		
Ingresos muy bajos	0 – 50%	--	\$51,500	2,919 unidades	392
Bajos ingresos	51 – 80%	\$51,501	\$82,400	1.794 unidades	238
Ingresos moderados	81 – 120%	\$82,401	\$123,600	2.088 unidades	35
Ingresos superiores a los moderados	> 120%	\$123,601	> \$123,601	4.959 unidades	2,395
Total:				11.760 unidades	3.060

A lo largo del período de planificación del Elemento de Vivienda 2021-2019, la Ciudad continúa monitoreando y rastreando la cantidad de unidades de vivienda en tramitación (que constituyen proyectos dentro de la revisión de derechos, titulados, en construcción y recientemente construidos). Estas unidades cuentan oficialmente para la RHNA cuando se obtiene un permiso de construcción. A partir de la publicación del informe del personal, la Ciudad tiene 3,060 unidades de vivienda en proyecto, divididas en los siguientes 14 proyectos distintos. Estos proyectos en tramitación constituyen aproximadamente el 26 % de la asignación total de la RHNA y se clasifican como proyectos de mayor escala (Tabla 2) y proyectos de menor escala, como unidades de vivienda accesorias (Tabla 3).

Tabla 2: Proyectos de oleoductos de la ciudad de Costa Mesa

Dirección del proyecto	Estado del proyecto	Ingresos muy bajos	Bajos ingresos	Ingresos moderados	Ingresos superiores a los moderados	Unidades totales
1683 Sunflower Ave (un metro oeste)	Con derecho	67	39	-	951	1.057
1711-1719 Pomona Ave	Con derecho	-	-	-	8	8
1540 Superior Ave	Con derecho	-	-	-	9	9
3333 Susan Street (Hive Live)	Revisión de derechos en proceso	45	-	-	1.005	1.050
3150 Bear Street	Revisión de derechos en proceso	8	-	-	138	146
960 W 16th Street	Revisión de derechos en proceso	-	-	-	38 (trabajo en vivo)	38
2020 Victoria Place	Revisión de derechos en proceso	-	-	-	40	40
215-223 Mesa Drive	Revisión de derechos en proceso	-	-	1	5	6
2205 Harbor Blvd.	Revisión de derechos en proceso	46	-	-	-	46
695 19th Calle (vivienda para personas mayores Jamboree)	Revisión de derechos en proceso	35	34	-	1	70
2193 Pacific Ave	Revisión de derechos en proceso	-	-	-	10	10
2274 Newport (Fase 1 de Homekey)	La construcción comenzará a finales de 2024.	80	-	-	-	80

1400 Bristol Street (Homekey Fase 2)	La construcción comenzará en 2025.	76	-	-	2	78
2039 Pomona Avenue (Proyecto Bungalows)	Construido	8	-	-	-	8
Total:						2.646

Además, 414 unidades residenciales en proceso de pequeña escala (unifamiliares, dúplex, unidades de vivienda accesorias, etc.) se resumen por año de informe para el informe de progreso anual del elemento de vivienda (octubre de 2021-2023), incluido en la Tabla 3 a continuación. Estas unidades contarán para la RHNA de la Ciudad para el período de planificación actual del Elemento de Vivienda y también se han incluido en los totales de la Tabla 1 anterior.

Tabla 3: Proyectos de ductos de pequeña escala (unifamiliares-dúplex, unidades de vivienda accesorias, etc.)

Año del informe de progreso del elemento anual	Ingresos muy bajos	Bajos ingresos	Ingresos moderados	Ingresos superiores a los moderados	Total
Octubre 2021-diciembre 2022	14	78	16	24	132
2023	13	87	18	164	282
Total:					414

Centro de desarrollo Fairview

Por último, la Ciudad, junto con PlaceWorks, está preparando un Plan Específico, una Enmienda al Plan General y un Informe de Impacto Ambiental para guiar la reutilización del Centro de Desarrollo Fairview (FDC) de propiedad estatal de 113 acres. Más adelante en este informe se detalla una actualización de este esfuerzo. Los tres conceptos de uso de la tierra compartidos con el público durante los recientes esfuerzos de divulgación albergan entre 2,300 y 4,000 unidades de vivienda. De estas unidades, los conceptos de uso del suelo identificaron además el potencial para 575 unidades de vivienda de ingresos muy bajos, 325-345 bajos y 325-690 de ingresos moderados. Contabilizar las unidades en proyectos en tramitación y FDC equivaldría a 5,360-7,060 unidades totales, casi el 50% de la RHNA de la ciudad.

PROGRAMAS DE VIVIENDA YA COMPLETADOS O EN CURSO

La sesión de estudio del Concejo Municipal del 12 de diciembre de 2023 incluyó una descripción general completa de los 47 programas de vivienda de la ciudad comprometidos en el período de planificación 2021-2029. La siguiente información se centra en las actualizaciones, el progreso y la implementación del programa de vivienda desde la última sesión de estudio. El Anexo 1 proporciona una descripción general de los 47 programas (agrupados en categorías para facilitar la referencia) y los cronogramas asociados para su finalización.

Monitoreo y Preservación de Unidades de Vivienda en Riesgo [Programa 1C]

La ciudad tiene un total de 1,144 unidades de vivienda con convenios de asequibilidad. De estas unidades, 75 de ingresos muy bajos están ubicadas en 1844 Park Avenue (Apartamentos Casa Bella) y fueron identificadas como en riesgo de convertirse a la tasa de mercado durante el período de planificación del Elemento de Vivienda 2021-2029. La Ciudad se comunicó con la compañía de administración de propiedades (Moss Management Services, Inc.) y confirmó que tienen un acuerdo con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), que se renueva cada cinco años y exige restringir la unidades bajo un convenio de asequibilidad durante la vida del proyecto. Como estas unidades ya no corren el riesgo de convertirse a la tasa de mercado, este programa de Elementos de Vivienda se considera completo.

Promover el desarrollo de unidades de vivienda accesorias (ADU) [Programa 3E]

En cumplimiento de la Ley de Unidades de Vivienda Accesorias: Planes Preaprobados ([AB 1332](#)), la Ciudad está desarrollando un programa para acceder a planos de unidades de vivienda accesorias preaprobados, que estarán disponibles en el sitio web de la Ciudad a partir del 1 de enero de 2025. Este programa permitirá a arquitectos, contratistas y empresas constructoras de ADU presentar para revisión y aprobación planos preaprobados. Planos/diseños de ADU. Los residentes de Costa Mesa luego podrían elegir cualquiera de los planes ADU preaprobados en el sitio web de la Ciudad y presentarlos para un proceso de revisión acelerado. Los solicitantes aún deberán proporcionar cierta información específica de la propiedad, como un plano del sitio, análisis del Título 24 (código de energía), cálculos de armadura del techo, etc. El programa tiene como objetivo facilitar el desarrollo de ADU para los propietarios de propiedades residenciales de Costa Mesa que se beneficiarán de una lista previamente examinada de diseños de ADU que el Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo puede revisar y aprobar rápidamente.

Puente Refugio para personas sin hogar [Programa 4F]

En abril de 2021, la ciudad de Costa Mesa completó la construcción de su Bridge Shelter permanente que contiene 72 camas. El 6 de junio de 2023 el Ayuntamiento aprobó un aumento de capacidad hasta las 85 camas. El 1 de agosto de 2023, el Concejo Municipal aprobó la presentación de una solicitud conjunta con la Agencia de Atención Médica del Condado de Orange al Departamento de Servicios de Atención Médica del Estado para obtener fondos para agregar otras 15 camas de salud conductual y servicios asociados en el Refugio. Desde entonces, la Ciudad ha recibido una subvención de \$4,2 millones de dólares para implementar las camas adicionales, y la capacidad total del Refugio ahora ha aumentado a 100 camas. Con el Refugio en pleno funcionamiento, la Ciudad puede ayudar hasta 100 residentes a la vez y conectarlos con servicios y posibles soluciones de vivienda permanente.

Además, el 7 de diciembre de 2023, la Junta Directiva de CalOptima seleccionó a Costa Mesa como una de las dos ciudades para recibir su innovador Programa de Medicina Callejera, que brinda atención de salud primaria y conductual a personas protegidas y no protegidas. Street Medicine at the Bridge Shelter se inauguró el 12 de agosto de 2024 y los servicios se están brindando al público.

Evaluación Regional de Vivienda Justa/Plan Consolidado Quinquenal [Programa 4A]

La Ciudad participa en una Evaluación Regional de Vivienda Justa de acuerdo con las pautas actuales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU. para 2025-2029, junto con otras 33

jurisdicciones participantes en el Condado de Orange. Se llevarán a cabo reuniones comunitarias durante el otoño/invierno en todo el condado para obtener opiniones sobre cuestiones de vivienda justa que afectan a los residentes del Condado de Orange. Además, la Ciudad está actualizando su Plan Consolidado de Cinco Años, que identifica las necesidades de vivienda y comunidad de la Ciudad y describe una estrategia para abordar las necesidades identificadas utilizando fondos de HUD (CDBG y HOME). El personal de la ciudad se está preparando para publicar una encuesta y programar reuniones comunitarias en octubre para solicitar opiniones de los residentes locales con respecto a las necesidades de vivienda y desarrollo comunitario. Puede encontrar más información sobre la Evaluación Regional de Vivienda Justa y el Plan Consolidado de Cinco Años en el sitio web de la Ciudad a continuación, en la pestaña "Plan Consolidado de Cinco Años".

- Vivienda y Desarrollo Comunitario: <https://www.costamesaca.gov/government/departments-and-divisions/economic-and-development-services/housing-and-community-development>

El Proyecto Bungalows (2039 Pomona Avenue) [Programa 4A]

Este proyecto incluyó la remodelación de seis unidades de vivienda existentes y la construcción de dos unidades de vivienda accesorias independientes adicionales. El sitio ahora es administrado por "Families Forward" y brinda alojamiento a familias sin hogar. El proyecto se completó a principios de 2023. Families Forward se asoció con HomeAid Orange County, una organización sin fines de lucro de Tustin que coordina con profesionales de la construcción dispuestos a ofrecer descuentos en materiales, mano de obra y donaciones en especie para reducir los costos de los proyectos de construcción para quienes corren el riesgo de quedarse sin hogar. Los ocupantes de "The Bungalows" se seleccionan a través de un proceso de solicitud, dando preferencia a aquellos con vínculos residenciales, profesionales o educativos con Costa Mesa que actualmente se encuentran sin hogar, viviendo en un refugio o en alojamiento temporal. Según el acuerdo de vivienda, los residentes de "The Bungalows" pagarán un alquiler mensual asequible, que oscilará entre aproximadamente \$1,150 y \$1,350 por mes, mientras reciben asistencia, educación y servicios continuos diseñados para ayudarlos a recuperar la autosuficiencia financiera. Con donaciones en especie que redujeron los costos en más de \$500,000, el costo total del proyecto fue de aproximadamente \$4 millones de dólares. Para ayudar a cerrar la brecha financiera, en noviembre de 2022 el Ayuntamiento de Costa Mesa otorgó \$975,000 en fondos de la Ley del Plan Federal de Rescate Estadounidense a Families Forward para completar el trabajo. Este proyecto ya está completo y las unidades están completamente ocupadas.

Proyecto Homekey (2274 Newport Boulevard) [Programas 3F y 4A]

La propiedad Motel 6 ubicada en 2274 Newport Blvd implica la adquisición y reutilización adaptativa en dos fases de un motel de 88 unidades para convertirlo en vivienda permanente. Todas las habitaciones del motel se convertirán en apartamentos tipo estudio de 300 pies cuadrados con cocinas, encimeras, pisos, pintura, accesorios, electrodomésticos y muebles nuevos. Las áreas comunes adicionales para los residentes incluirán un nuevo patio al aire libre, un área para fumadores, un parque para perros y un jardín comunitario para fomentar la interacción social entre los residentes. Acceso peatonal en Newport Blvd. Se mejorará, alentando a los residentes a caminar hasta los servicios comunitarios y comerciales cercanos. Las mejoras estéticas incluirán mejoras en la fachada del edificio, arte público y mejoras sustanciales en las áreas ajardinadas existentes. Este proyecto se desarrollará en dos fases.

La Fase I incluye poner 40 unidades de vivienda a disposición de personas que ganan el 30 % o menos del ingreso medio del área, 30 de las cuales son unidades de vivienda de apoyo permanente que sirven a veteranos sin hogar y 10 de las cuales son para personas sin hogar que cumplen con los criterios de elegibilidad de la Ley de Servicios de Salud Mental. Se han obtenido recursos financieros para la construcción de la Fase II y se están revisando los planes de permisos de construcción. Se espera que la construcción comience a finales de año. Para ayudar a financiar el proyecto, el Ayuntamiento de Costa Mesa aprobó una subvención de \$3.5 millones financiada por ARPA, un préstamo de \$1.5 millones financiado por HOME y un préstamo del Fondo de Vivienda de Ingresos Bajos y Moderados de \$850,000 para ayudar a financiar el proyecto.

Proyecto Homekey (1400 Bristol Street) [Programas 3F y 4A]

Se aprobó un segundo proyecto Homekey en el antiguo Travelodge Inn en 1400 Bristol Street. American Family Housing, Inc. y el condado de Orange han obtenido una subvención de \$29.0 millones de dólares para adquirir el sitio y convertir las habitaciones existentes en 76 unidades con ingresos/escrituras restringidas y dos unidades de administrador. Se prevé que la construcción comience en 2025. Para este proyecto, el Concejo Municipal aprobó una subvención de \$1.5 millones financiada por ARPA y un préstamo de \$2.5 millones del Fondo de Vivienda de Ingresos Bajos y Moderados para ayudar a cerrar la brecha de financiación restante.

Proyecto de viviendas para personas mayores Jamboree (Centro para personas mayores 695 West 19th Street) [Programas 2D y 4A]

En 2020, el Concejo Municipal aprobó un Acuerdo de Negociación Exclusiva (ENA) para asociarse con Jamboree Housing Corporation para determinar la viabilidad y los términos potenciales del derecho a adquirir un interés de arrendamiento a largo plazo en una porción de aproximadamente 0.90 acres del estacionamiento en el Centro para Personas Mayores para desarrollar viviendas asequibles para las personas mayores de Costa Mesa.

La Evaluación del Plan Maestro Urbano para el proyecto se presentó al Concejo Municipal en su reunión del 20 de febrero de 2024 y el proyecto se encuentra en revisión de derechos. Desde esta reunión, el solicitante ha aumentado su número de unidades de 60 a 70 unidades de vivienda asequible (69 unidades para personas mayores más una unidad para el administrador). Las unidades estarán restringidas para ofrecer una combinación de unidades de ingresos muy bajos y bajos.

- 20 de febrero de 2024, Informe de la agenda del Concejo Municipal de evaluación del plan maestro urbano:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6504116&GUID=ADB4CE5A-CCEE-4094-9DA6-10D826406BD9>

Ordenanza sobre vivienda asequible (inclusiva) [Programa 2A]

La Ciudad inició el esfuerzo de ordenanza de viviendas asequibles en 2021 al contratar a Keyser Marston Associates (KMA). KMA y su personal completaron la evaluación financiera requerida y celebraron 17 reuniones con las partes interesadas, así como numerosas reuniones de la Comisión de Planificación y del Concejo Municipal para desarrollar y finalizar el borrador de la Ordenanza. El 2 de abril de 2024, el Concejo Municipal aprobó una moción para realizar cambios en la Ordenanza y traerla de vuelta para una segunda lectura. El 6 de agosto de 2024, después de una extensa discusión y deliberación, el Concejo Municipal dio una segunda lectura, adoptó la Ordenanza y aprobó, por resolución, las tarifas en lugar. La Ordenanza entró en vigor el 6 de septiembre de 2024.

- 6 de agosto de 2024, Informe y actas de la agenda del Concejo Municipal de Vivienda Asequible:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6816039&GUID=25853D49-9834-48F6-AA12-8841A927FF9A>

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=M&ID=1203536&GUID=D883DE47-39CF-45F9-AF61-28A9240F3B2D>

Fondo Fiduciario de Vivienda

Para apoyar aún más los esfuerzos de vivienda asequible, se realizó una contribución de \$2.5 millones durante el proceso de elaboración del presupuesto para el año fiscal 2024-25, del Fondo General de la Ciudad para un nuevo Fondo Fiduciario de Vivienda que incluye un programa para compradores de vivienda por primera vez. El personal traerá el artículo al Concejo Municipal para elaborar más detalladamente y finalizar las actividades de vivienda elegibles para los Fondos. Tenga en cuenta que este fondo es independiente y aparte del Fondo de la Autoridad de Vivienda que contiene fondos para los esfuerzos de

visión y rezonificación de toda la ciudad financiados con ahorros de fin de año del Fondo General en años anteriores. También es independiente y aparte del Fondo en lugar de tarifas que potencialmente recibirá pagos en lugar de viviendas asequibles por parte de los desarrolladores de conformidad con la Ordenanza de Vivienda Asequible adoptada por la Ciudad.

Plan específico del centro de desarrollo de Fairview [Programa 3B]

El personal inició el proyecto del Plan Específico del Centro de Desarrollo Fairview (FDC) en 2023, contratando a “Placeworks” y al personal de planificación avanzada para gestionar el proyecto de dos años de \$3,5 millones de dólares. La fase actual del proyecto generalmente incluye la preparación de un plan específico y una revisión ambiental asociada para la reutilización del sitio con una variedad de viviendas asequibles y a precio de mercado.

Desde la última sesión de estudio con el Ayuntamiento, se han completado los estudios técnicos y la Ciudad continúa celebrando reuniones de coordinación quincenales con el Departamento de Servicios Generales (DGS) y el Departamento de Servicios de Desarrollo (DDS) del Estado. Además, el personal/Placeworks ha coordinado/organizado 18 eventos de extensión comunitaria sobre el marco de visión y uso de la tierra, así como conceptos de uso de la tierra, movilidad y diseño urbano.

Se anticipa que en noviembre/diciembre de 2024, la Comisión de Planificación llevará a cabo una sesión de estudio para obtener información sobre los conceptos de uso de la tierra que se presentaron a la comunidad, así como información financiera que se utilizará para crear un plan de uso de tierra preferido para el Plan Específico del FDC. Poco después de la sesión de estudio, el personal prevé regresar a la Comisión de Planificación para recomendar al Concejo Municipal el plan preferido para la dirección final. Después de estas audiencias, el personal procederá con la preparación del plan específico y la revisión ambiental. Puede encontrar más información sobre este proceso en la página web del proyecto: fdcpplan.com.

Enmiendas al Plan General (Enmiendas al Plan Específico/Usos de la Tierra), Rezonificación de Corredores y Planes Urbanos y Estándares de Diseño Objetivo (“Programa de rezonificación en toda la ciudad”) [Programas 3C, 3D, 3H, 3I, 3J, 3N, 3R]

Además de los proyectos de vivienda en tramitación mencionados anteriormente que están actualmente en marcha, y la futura reurbanización del Fairview Developmental Center, que en conjunto suma aproximadamente 5,360 unidades, o el 46 por ciento de la asignación RHNA de la ciudad, el “programa de rezonificación para toda la ciudad” separado creará el marco para el desarrollo futuro adicional de nuevas viviendas de conformidad con el Elemento de Vivienda de la Ciudad. Estos programas son esfuerzos complejos de varios años que requerirán modificaciones de políticas y procesos para facilitar el nuevo desarrollo y al mismo tiempo preservar los vecindarios residenciales existentes. Estos importantes programas implicarán la visión y la participación de la comunidad, así como una revisión ambiental para cumplir con la Ley de Calidad Ambiental de California.

1. Visión comunitaria y pautas objetivas de diseño residencial para propiedades dentro de las áreas del plan urbano y a lo largo de los corredores comerciales e industriales de la ciudad:

Varias leyes estatales, como la Ley de Responsabilidad de la Vivienda del Estado (SB 167), la Ley de Vivienda Asequible Simplificada (SB35/SB423), la Ley de Crisis de Vivienda (SB 330), la Ley de Vivienda y Empleos en Carreteras Altas (AB 2011) y la Vivienda Asequible por la Fe Lands Act (SB 4), exigen un proceso simplificado de revisión y aprobación para proyectos residenciales calificados que cumplan con estándares objetivos.

Los estándares de diseño objetivos, tal como se definen en la ley estatal, son “estándares que no implican ningún juicio personal o subjetivo por parte de un funcionario público y son uniformemente verificables mediante referencia a un punto de referencia o criterio externo y uniforme disponible y conocible tanto por el solicitante o proponente del desarrollo como por el funcionario público. antes de la presentación” (Código de Gobierno de California, Sección 65913.4).

A través del proceso de visión comunitaria, la comunidad ayudará a refinar los requisitos de diseño que crean vecindarios de alta calidad pero que también pueden adaptarse a la variedad de densidades necesarias para el cumplimiento del Elemento de Vivienda. Los estándares y pautas de diseño se elaborarán para brindar más certeza en el proceso de permisos de vivienda y garantizar desarrollos de calidad en una variedad de escalas.

2. *Enmiendas al Plan General, al Plan Específico y al Plan Urbano [Programas 3C, 3D, 3H, 3I, 3J, 3N, 3R] centrándose en la creación de viviendas y oportunidades de revitalización a lo largo de los corredores comerciales e industriales de la ciudad:*

El Elemento de Vivienda identificó 97 “sitios de oportunidades de vivienda” para satisfacer las necesidades de vivienda proyectadas, principalmente a lo largo de corredores comerciales e industriales. Sólo tres de estos sitios están vacantes. Actualmente, el desarrollo residencial y de uso mixto en 79 de los sitios de oportunidad se guía por Planes Específicos y Planes Urbanos que fueron aprobados hace muchos años.

Una vez completadas las pautas de diseño residencial y los estándares de diseño objetivos descritos anteriormente, la Ciudad actualizará e incorporará esas visiones y estándares comunitarios en el Plan General de la Ciudad, el Plan Específico de North Costa Mesa y los Planes Urbanos. Se anticipan las siguientes actualizaciones y pueden realizarse por etapas para lograr la eficiencia de los recursos:

- Incorporar normas objetivas de diseño en el Plan General
- Actualizar el Plan Específico del Norte de Costa Mesa
- Actualizar o reemplazar los Planes Urbanos de la Ciudad (Plan Urbano 19 Oeste, Plan Urbano SoBECA, Plan Urbano Mesa West Bluff y Superposición de Uso Mixto de Harbor)
- Crear planes de corredores o distritos de zonificación de uso mixto aplicables
 - Harbor Boulevard
 - Área del corredor de 17th Street
 - Bristol Street
- Actualizar el plan específico de Newport Boulevard
- Evaluar el potencial de oportunidades residenciales en áreas industriales aeroportuarias

3. *Actualizaciones de la ordenanza de zonificación*

- a. Definiciones [Programas 2F (personas con discapacidad), 2H, 2J, 2O y 4E]
- b. Estándares de Desarrollo [Programas 2E, 2M, 4G y 4E]
- c. Tarifas de solicitud de planificación (2K)

Estos programas requieren análisis y, cuando sea necesario, actualizaciones de los estándares de estacionamiento residencial, ciertas definiciones y terminologías de vivienda, y cambios en el proceso de revisión de desarrollo de la Ciudad y sus hallazgos para ayudar a agilizar las aprobaciones de proyectos. Se anticipa que estas actualizaciones se incluirán en la actualización del programa de rezonificación de toda la ciudad. Sin embargo, ciertas enmiendas menores para cumplir con la ley estatal o corregir inconsistencias se incorporarán en el esfuerzo anual de limpieza del código de la Ciudad, que se anticipa se llevará a audiencia en el invierno de 2024/25. El objetivo del Programa 2K es revisar las tarifas de solicitud, con un enfoque especial en la tarifa de bonificación de densidad, y actualizar las tarifas para evitar crear una restricción al desarrollo de viviendas asequibles. Además, el programa de rezonificación de toda la ciudad requerirá una revisión adicional del proceso de revisión del desarrollo local para nuevos tipos de solicitudes de vivienda y tarifas de solicitud de planificación.

La Ciudad se está preparando para publicar una Solicitud de Propuestas (RFP) para que un consultor multidisciplinario calificado, innovador y confiable trabaje con el Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo para implementar los programas de Elementos de Vivienda

identificados que involucrarán la rezonificación de partes de la Ciudad. y actualizar y/o crear nuevas políticas, procedimientos y estándares de desarrollo para fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas. El personal anticipa un plazo mínimo de dos (2) años, o más, para completar este proyecto, que incluirá el código de zonificación, el Plan General y otros planes adoptados que se modificarán, principalmente debido a la extensión y variedad de terrenos actuales de la Ciudad. regulaciones de uso. Se prevé que la RFP se publique en octubre/noviembre de 2024 y que el contrato final regrese al Concejo Municipal para su aprobación a principios de 2025.

4. Actualización de Elementos de Seguridad y Políticas de Justicia Ambiental [2G]

En paralelo al proceso del Plan de Adaptación de Acción Climática, que se pretende iniciar antes de finales de año y cuyo contrato se presentará al Ayuntamiento para su aprobación en octubre, se ha elaborado un borrador de trabajo del Elemento de Seguridad que incorpora referencias a la Plan local de mitigación de peligros, así como para abordar otras leyes estatales aplicables (SB 1035-Inundaciones y peligros y AB 747/SB 99-Rutas de evacuación).

Como parte de este proceso, el personal también evaluará otros Elementos del Plan General para incorporar políticas de justicia ambiental de conformidad con la Ley de Planificación para Comunidades Saludables (SB 1000). Esta ley requiere que la Ciudad desarrolle e incorpore políticas del Plan General para áreas de bajos ingresos de la comunidad que están desproporcionadamente agobiadas por la contaminación y otros peligros que pueden conducir a resultados negativos para la salud. Parte de este esfuerzo será identificar las políticas existentes del Plan General que aborden cuestiones de justicia ambiental. El propósito específico de la SB 1000 es “abordar los riesgos para la salud únicos o compuestos en comunidades desfavorecidas al disminuir la exposición a la contaminación, aumentar los activos comunitarios y mejorar la salud general” (Oficina de Planificación e Investigación, Directrices del Plan General, junio de 2020).

MEJORAS DE RECURSOS ORGANIZACIONALES

La implementación de los ambiciosos programas en el Elemento de Vivienda ha requerido una revisión y reconsideración de la estructura organizacional del Departamento de Servicios de Desarrollo, los niveles de personal y los recursos de toda la ciudad. Además, la Ciudad continúa refinando y mejorando los procesos de permisos de desarrollo para brindar un servicio al cliente más eficiente, rápido e integral. En octubre se proporcionará al Concejo Municipal más información sobre las mejoras actuales y futuras a los procesos de desarrollo de la Ciudad, incluida una actualización sobre la implementación de la Aplicación de Autoservicio Totalmente Electrónico (TESSA) de la Ciudad, y otras mejoras futuras de los procesos.

Estructura organizacional

Un cambio organizacional significativo dentro del Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo fue la creación de un equipo de planificación avanzada dedicado al desarrollo y la implementación de los programas de planificación a largo plazo de la Ciudad, que incluyen, entre otras, las siguientes tareas:

- Implementación del elemento de vivienda: Plan específico del FDC, enmiendas intensivas al código de zonificación, rezonificación y enmiendas al Plan General necesarias para implementar la Medida K, desarrollo de estándares de diseño objetivos y otros programas identificados en el Elemento de Vivienda aprobado.
- Ordenanza de vivienda inclusiva/asequible: implementar, monitorear, gestionar y hacer cumplir la ordenanza de inclusión adoptada. Estas tareas incluyen, entre otras, ayudar a los desarrolladores con el nuevo programa de vivienda inclusiva de la ciudad, la recaudación y gestión de tarifas en lugar de tarifas, la preparación de solicitudes de propuestas para proyectos de vivienda financiados con tarifas en lugar de tarifas, informes de agenda para la asignación de en lugar de fondos de vivienda, creación de asociaciones de desarrollo comunitario, preparación y seguimiento de acuerdos de vivienda asequible para proyectos inclusivos, certificaciones de alquiler anuales para garantizar que las unidades requeridas se alquilen a hogares con los niveles de ingresos adecuados, y seguimiento e informes adecuados de las unidades al Estado anualmente.

-
- Plan de adaptación a la acción climática: gestionar el proceso del Plan de Adaptación de Acción Climática de la Ciudad en conjunto con otros departamentos de la Ciudad, incluidas las actualizaciones del Elemento de Seguridad del Plan General y la identificación/creación de políticas de Justicia Ambiental.
 - Monitorear/implementar la legislación estatal: monitorear la legislación estatal e identificar cualquier actualización del código de zonificación para cumplir con la ley estatal.
 - Subvenciones: monitorear las oportunidades de subvención para proyectos de planificación avanzada, solicitar las subvenciones aplicables y procesar el reembolso de las subvenciones otorgadas.

Dotación de personal

El equipo dedicado de planificación anticipada consta de un (1) planificador asistente, un (1) planificador senior y un (1) planificador principal. El personal de la ciudad también solicitó un (1) Gerente de Planificación y Desarrollo Sostenible adicional a tiempo completo como parte de las enmiendas presupuestarias de mitad de año en el año fiscal 23-24 para supervisar y liderar el equipo centrado en estos esfuerzos. Este puesto se cubrió en junio de 2024.

Además, se agregó al presupuesto un nuevo puesto de Técnico en Permisos de Construcción de tiempo completo para agilizar y acelerar mejor el procesamiento de permisos para todo tipo de proyectos. Se recomendarán mejoras futuras en la dotación de personal, si las hubiera, en los procesos de elaboración de presupuestos de años futuros.

Próximos pasos

Este informe proporciona una actualización sobre la implementación del elemento de vivienda de la Ciudad hasta la fecha y el estado del logro de las metas descritas en los 47 programas contenidos en el mismo. Gracias al destacado liderazgo del Concejo Municipal y su enfoque en esta área crucial, la Ciudad ha podido lograr el estado de finalización de algunos de los programas del plan y está en buen camino en muchos otros. Los derechos de proyecto ya han sido otorgados, o están actualmente bajo revisión o en proceso, para aproximadamente el 26 por ciento de las 11,760 unidades de vivienda asignadas por RHNA de la Ciudad. Además, los amplios esfuerzos y avances de la Ciudad con el Departamento de Servicios Generales del Estado en la reurbanización del Fairview Developmental Center es un logro significativo, ya que eleva el número total de unidades de vivienda para las cuales ha habido preparación y trabajo significativos a esencialmente el 50 por ciento del total. Asignación RHNA de la ciudad.

Dicho esto, aún queda trabajo por hacer. En las próximas semanas, los otros programas importantes en la implementación del elemento de vivienda seguirán avanzando, en particular el proceso de visión que sentará las bases para amplios esfuerzos de rezonificación para facilitar el desarrollo de viviendas a lo largo de los principales corredores comerciales de la ciudad; mientras que el personal continúa implementando el proyecto de desarrollo de viviendas más grande en terrenos excedentes actualmente en marcha con el Estado.

ALTERNATIVAS:

Este reporte es sólo informativo.

REVISIÓN FISCAL:

El artículo es de naturaleza informativa y no tiene ningún impacto en el presupuesto de la Ciudad. El presupuesto del Fondo 222 de la Autoridad de Vivienda incluye \$2.4 millones para la implementación del Plan de Visión y Vivienda.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

- Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad.
- Avanzar en la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática.
- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo.

CONCLUSIÓN:

Este es un elemento informativo sobre el progreso de la implementación del Elemento de Vivienda, los recursos organizacionales y las actualizaciones de personal relacionadas con el desarrollo de viviendas. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente este informe y brinde comentarios según corresponda.