

AVISO: LA TRADUCCIÓN DE LA AGENDA Y LOS REPORTES ESTÁN HECHOS POR GOOGLE TRANSLATE.

AL MOMENTO EL ANEXO DEL REPORTE NO ESTA DISPONIBLE EN ESPAÑOL, PERO SE ESTÁ TRABAJANDO PARA PROVEER LOS ANEXOS PARA LAS FUTURAS AGENDAS.



CIUDAD DE COSTA MESA

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

AGENDA

martes, 18 de febrero de 2025

6:00 p.m.

Cámara del Concejo Municipal
77 Fair Drive

***Nota: Todas las membresías de la agencia se reflejan en el título de "Miembro del Concejo" Sesión Cerrada – 4:00 P.M.**

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. La agenda y los informes se pueden ver en el sitio web de la ciudad en <https://costamesa.legistar.com/Calendar.aspx> La agenda y los informes se pueden ver en español en el sitio web de la Ciudad en <https://www.costamesaca.gov/trending/current-agendas/spanish-city-council-agendas>

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. Empleo Público, Reclamo de Compensación Laboral, De conformidad con el Gobierno de California Sección del Código 54956.9 (b)(1), WCAB NO. ADJ18072347
2. Empleo Público, Reclamo de Compensación Laboral, De Conformidad con el Gobierno de California Sección del Código 54956.9 (b)(1), WCAB NO. ADJ18438457.
3. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - ANTICIPACIÓN DEL LITIGIO – UN CASO
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(2) del Código de Gobierno de California, Litigio Potencial.
4. CONFERENCIA CON NEGOCIADOR DE PROPIEDAD
De conformidad con la Sección 54956.8 del Código de Gobierno de California
APN: 424-211-01; Propiedad: 695 W. 19th Street, Costa Mesa, CA 92627
Negociadores de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad
Partes negociadoras: Jamboree Housing
En Negociación: Precio y Condiciones de Pago

-
5. CONFERENCIA CON EL ASESOR LEGAL - LITIGIO EXISTENTE – UN CASO
De Conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Ciudad de Costa Mesa contra D'Alessio; 1963 Wallace Ave.
Caso N° 30 del Tribunal Superior del Condado de Orange 2020 01133479

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

18 DE FEBREO DE 2025 – 6:00 P.M.

JOHN STEPHENS

Alcalde

MANUEL CHÁVEZ
Vice Alcalde - Distrito 4

ANDREA MARR
Concejal - Distrito 3

ARLIS REYNOLDS
Concejal - Distrito 5

LOREN GAMEROS
Concejal - Distrito 2

JEFF PETTIS
Concejal - Distrito 6

MIKE BULEY
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 SESION CERADA DE LA ABOGADA MUNICIPAL

PRESENTACIONES:

1. Proclamación: Mes de la Historia Afroamericana

COMENTARIOS PÚBLICOS: SOLO ASUNTOS 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 Reynolds
2. Concejal Pettis
3. Concejal Buley
4. Concejal Gameros
5. Concejal Marr
6. Vicealcalde Chávez
7. Alcalde Stephens

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](#) 25-177
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](#) 25-178
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Mark Gnesin, Cody Grant, Lori Harvey, and Edward Kao.

3. [ADOPCION DE LA RESOLUCION DE ORDENES DE PAGO](#) 25-166
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2728

ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 27-01-2025](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 23-01-2025](#)

4. [MINUTOS](#) 25-179
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe los minutos de la junta especial del 28 de enero de 2025 y la junta regular del 4 de febrero de 2025.

ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) – 28-01-2024](#)
2. [Minutos \(Borrador\) – 04-02-2024](#)

5. [ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DEL SÓTANO DEL AYUNTAMIENTO DE COSTA MESA, PROYECTO MUNICIPIO NO. 24-11, Y RESULTADO DE EXENCIÓN CATEGORICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA \(CEQA\)](#) 25-168
RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda al Concejo Municipal:
 1. Determinar la exención categórica de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con las pautas de la CEQA, Sección 15301 y adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Proyecto de remodelación del sótano de la sala de entrenamiento del Ayuntamiento de Costa Mesa, Proyecto de la ciudad No. 24-11.
 2. Rechazar la oferta presentada por Triangle DeCon Services, Inc., 25422 Adriana Street, Mission Viejo, California 92691 por no responder.

-
3. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a American Construction Company, LLC (ACC), 1130 North Kraemer Boulevard, No. 1, Anaheim, California 92806 por la cantidad de \$490,000 con una contingencia adicional del diez por ciento (10%) por la cantidad de \$49,000, según sea necesario para cualquier costo imprevistos relacionados con este proyecto.
 4. Autorizar a la Administradora Municipal y a la Secretaria Municipal a ejecutar la PWA y futuras enmiendas al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

La acción propuesta está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). La acción involucra una actividad organizacional o administrativa del gobierno que no resultará en un cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. Además, la acción propuesta está exenta según la Sección 15301 relacionada con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y/o alteración menor de instalaciones públicas existentes.

- ANEXOS: 1. [Representaciones Propuestas](#)
2. [Resumen de la Oferta](#)
3. Protesta de ACC
4. [Respuesta del Personal a la Protesta](#)
5. [Acuerdo de Obras Públicas PWA](#)

6. [UNIDADES DE GENERADORAS DE EMERGENCIA PARA EL AYUNTAMIENTO Y EL EDIFICIO DE COMUNICACIONES](#) 25-180

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar el uso del Acuerdo Cooperativo #092222-CAT de Sourcewell con Caterpillar Inc. para la compra de dos (2) generadores diésel de emergencia, dos (2) interruptores de transferencia automática y dos (2) tanques diarios de doble pared para combustible para el Ayuntamiento y el Edificio de Comunicaciones a través de Quinn Power Systems por un total de \$389,543.19.
2. Aprobar una asignación de \$700,000 en el saldo del Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401) para comprar el equipo descrito anteriormente por un total de \$389,543.19, y \$300,000 adicionales para un contrato de diseño e instalación separado que se incluirá bajo cobertura separada en el futuro, asegurando que haya fondos suficientes disponibles para completar el proyecto.

- ANEXOS: 1. [Cotización de Generadores](#)

7. [EXTENSIÓN DE LA OPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA CONSTRUIR Y OPERAR UN PROYECTO DE VIVIENDA PARA PERSONAS ASEQUIBLES Y DE APOYO DE 70 UNIDADES UBICADO EN EL CENTRO PARA PERSONAS MAYORES DE LA CIUDAD, 695 WEST 19TH STREET](#) 25-193

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise y apruebe la propuesta "Extensión de la opción de contrato de arrendamiento" por un período adicional de 60 días que expirará el 30 de abril de 2025 para finalizar las negociaciones de arrendamiento con términos apropiados de vivienda asequible y completar el financiamiento para el proyecto.

- ANEXOS: 1. [Enmienda No. 2 - Opción de Arrendamiento](#)

**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: NINGUNO.

NUEVOS ASUNTOS:

1. [ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES CON DUDEK PARA EL PROGRAMA DE REMODELACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA E INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL](#) 25-149

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) a Dudek (una firma ambiental, de planificación e ingeniería) por un monto de \$1,850,611 para servicios de consultoría, por un plazo de tres años, con hasta dos prórrogas de un año, de ser necesario, siendo el plazo inicial de tres años efectivo del 18 de febrero de 2025 al 17 de febrero de 2028.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$185,061 para costos imprevistos relacionados con el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora Municipal, o su designado, y a la Secretaria Municipal a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.

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

2. [CIUDAD DE COSTA MESA, AUTORIDAD FINANCIERA DE COSTA MESA Y AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS E INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE VIVIENDA PARA EL PERÍODO QUE TERMINA EL 30 DE JUNIO DE 2024](#) 25-133

RECOMENDACIÓN:

1. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024:
 - a. Informe Financiero Anual Integral (IACA) (Anexo 1)
 - b. Informe de cumplimiento del Fondo para la mejora de la calidad del aire (Anexo 2)
 - c. Carta de Comunicación de Auditoría (Anexo 3)
 - d. Informe del Contador Independiente sobre Procedimientos Acordados Aplicados a las Hojas de Trabajo de Límite de Apropiación (Anexo 4).
2. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad Financiera de Costa Mesa reciban y presenten los estados financieros auditados de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024 (Anexo 5).
3. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda reciban y presenten los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024:
 - a. Auditoría financiera independiente de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, incluido el Fondo de Activos de Vivienda para Personas de Ingresos Bajos y Moderados (Anexo 6); y

-
- b. El Informe Anual del Sucesor de Vivienda del año fiscal 2023-24 preparado según la sección 34176.1 del Código de Salud y Seguridad de California como sucesor de vivienda y la sección 34328 como autoridad de vivienda (Anexo 7).

- ANEXOS: 1. [ACFR](#)
2. [Informe de Cumplimiento del Fondo para la Mejora de la Calidad del Aire](#)
3. [Carta de Comunicación de Auditoría](#)
4. [Informe del Contador Independiente](#)
5. [Autoridad Financiera](#)
6. [Auditoría Financiera de la Autoridad de Vivienda](#)
7. [Informe de Vivienda CMHA Año FY 23-24](#)

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



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 25-166

Fecha de la Junta: 18/02/2025

TÍTULO: ADOPCION DE LA RESOLUCION DE ORDENES DE PAGO

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE FINANZAS

PRESENTADO POR: CAROL MOLINA, DIRECTORA FINANCIERA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CAROL MOLINA, DIRECTORA DE FINANZAS AL (714) 754-5243

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal aprueba la Resolución de Orden No. 2728.

FONDO:

De acuerdo con la Sección 37202 del Código de Gobierno de California, el Director de Finanzas o su representante designado certifica la exactitud de las siguientes demandas y la disponibilidad de fondos para el pago de las mismas.

REVISIÓN FISCAL:

Financiamiento Registro de Nómina No. 24-26 En Ciclo por \$4,238,843.24, 24-26 "A" Fuera de Ciclo por \$13,080.24, 25-01 En Ciclo por \$3,875,871.86, 25-03 En Ciclo por \$3,899,354.35, y Gastos de Operación de la Ciudad por \$2,049,188.79.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-179

Fecha de la Junta: 18/02/2025

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 junta especial del 28 de enero de 2025 y la junta regular del 4 de febrero de 2025.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-168

Fecha de la Junta: 18/02/2025

TÍTULO: ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO DE REMODELACIÓN DEL SÓTANO DEL AYUNTAMIENTO DE COSTA MESA, PROYECTO MUNICIPIO NO. 24-11, Y RESULTADO DE EXENCIÓN CATEGORICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA)

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. Determinar la exención categórica de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con las pautas de la CEQA, Sección 15301 y adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Proyecto de remodelación del sótano de la sala de entrenamiento del Ayuntamiento de Costa Mesa, Proyecto de la ciudad No. 24-11.
2. Rechazar la oferta presentada por Triangle DeCon Services, Inc., 25422 Adriana Street, Mission Viejo, California 92691 por no responder.
3. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a American Construction Company, LLC (ACC), 1130 North Kraemer Boulevard, No. 1, Anaheim, California 92806 por la cantidad de \$490,000 con una contingencia adicional del diez por ciento (10%) por la cantidad de \$49,000, según sea necesario para cualquier costo imprevistos relacionados con este proyecto.
4. Autorizar a la Administradora Municipal y a la Secretaria Municipal a ejecutar la PWA y futuras enmiendas al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

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

FONDO:

La Ciudad necesita una instalación capaz de proporcionar la capacitación y educación necesarias a todo el personal de la Ciudad de varios departamentos en toda la Ciudad. Hasta ahora, esas clases de capacitación y educación se han impartido en las Salas del Consejo (si están disponibles), en salas de conferencias individuales, oficinas personales, instalaciones externas o clases en línea, si

están disponibles. Dada la necesidad continua de capacitación requerida por ley y otra capacitación y educación crítica y sensible al tiempo para el personal de la Ciudad, se aprobó un financiamiento de \$480,000 en el Presupuesto CIP del año fiscal 2022-23. Además, se construirán tres oficinas para el personal de Tecnología de la Información (T.I.) adyacentes a la sala de capacitación propuesta para acomodar el aumento en la dotación de personal del Departamento de T.I. autorizado por el Plan Estratégico de Tecnología de la Información de 5 años y los presupuestos del año anterior.

El alcance del trabajo generalmente consiste en la demolición y remodelación de las áreas de almacenamiento del sótano del Ayuntamiento para hacer espacio para la adición de la sala de capacitación y las oficinas del Ayuntamiento. La remodelación del sótano incluye nuevos muros; Particiones; calefacción, ventilación y aire acondicionado mecánicos (HVAC); eléctrico; iluminación; baja tensión y datos; alarma de incendio; pintura de acabado; y mejoras en el suelo, así como un avanzado sistema audiovisual (AV) para la sala de formación en el aula. Todo el equipo de red de computadoras y cableado, mobiliario de oficina y aulas, acabados, accesorios y equipos se adquirirán y construirán según las especificaciones del proyecto. Una copia de los planos, especificaciones y detalles de trabajo está disponible para su revisión en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad.

En el Anexo 1 se muestran las representaciones de la distribución propuesta de las nuevas oficinas de informática y la sala de formación en el sótano del Ayuntamiento.

ANÁLISIS:

La Secretaria Municipal recibió y abrió catorce (14) ofertas para este proyecto el 5 de diciembre de 2024. Una de las ofertas, presentada por FM Workspace Solutions, LLC, fue invalidada por no asistir a la reunión obligatoria previa a la licitación y no presentar y reconocer la adenda final de la oferta.

Después de la apertura de la oferta, Triangle DeCon Services (Triangle) fue el postor inicial aparentemente más bajo con una propuesta de oferta de \$470,000. El promedio de las ofertas recibidas, excluyendo la oferta invalidada presentada por FM Workspace Solutions, ascendió a 640.557,15 dólares. El resumen de la oferta para este proyecto se incluye como Anexo 2.

American Construction Company (ACC), el siguiente postor más bajo, presentó una carta de protesta impugnando la oferta aparentemente más baja presentada por Triangle (Anexo 3).

El personal completó una revisión exhaustiva de las ofertas presentadas y la carta de protesta de oferta de ACC y determinó que la propuesta de licitación de Triangle no cumplía con el requisito de "Calificación de los licitadores" descrito en el párrafo 2 de la SECCIÓN B, INFORMACIÓN PARA LOS LICITADORES en las especificaciones del proyecto y el Aviso de invitación a presentar ofertas. Específicamente, Triangle no incluyó una lista completa de proyectos de construcción y referencias que demuestren:

- 1) Cinco (5) años de experiencia continua como contratista principal en proyectos de calidad, tamaño, complejidad y tipo comparables; y
- 2) Finalización de tres (3) proyectos como contratista principal que cumplan con estos criterios.

Posteriormente, el personal solicitó que Triangle proporcionara una lista actualizada de los proyectos que cumplieran los requisitos e información adicional que corroborara sus calificaciones. En respuesta a la solicitud de la Ciudad, Triangle no pudo proporcionar ninguna experiencia adicional como requisito previo de calificación para respaldar su propuesta de licitación o cumplir con su capacidad

según los requisitos descritos en la "Calificación de Licitadores".

Con base en la revisión y los hallazgos de la Ciudad, se determina que la oferta de Triangle no responde, y ACC, como el segundo postor más bajo, es el postor responsable y con menor capacidad de respuesta. La respuesta del personal a la protesta de licitación se emitió el 2 de enero de 2025 (Anexo 4). Por lo tanto, el personal recomienda adjudicar el proyecto a ACC por el monto de su propuesta de licitación de \$490,000.

Se han verificado las licencias y referencias de ACC y el personal ha encontrado que están en buen estado. Además, ACC ha realizado proyectos sustancialmente similares, como el Proyecto de Mejoras de la Escuela para Adultos de Norwalk para el Distrito Escolar Unificado de Norwalk-La Mirada, las Mejoras del Centro Comunitario de Edison para la Ciudad de Huntington Beach y la Remodelación de las Oficinas del Fiscal de Distrito del Condado de Riverside en la Ciudad de Riverside.

Una vez que el Concejo Municipal adjudique la PWA (Anexo 5), ACC proporcionará los bonos necesarios para el proyecto. Después de la adjudicación y posterior ejecución del acuerdo, se emitirá un "Aviso para proceder".

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría rechazar todas las ofertas, volver a publicitar y volver a licitar el proyecto para la construcción. El personal ha determinado que volver a anunciar y volver a licitar el proyecto no resultará en ofertas más bajas y retrasará el proyecto.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos para este proyecto están disponibles en el Fondo de Mejoras de Capital del Año Fiscal 2024-25 (Fondo 401). Inicialmente se consignó un total de 480.000 dólares, de los cuales 50.000 se gastaron en trabajos de diseño y análisis y quedaron 430.000 dólares. Como tal, se necesitan \$109,000 adicionales para financiar los \$490,000 necesarios para la construcción y un 10% de contingencia de \$49,000. Hay fondos suficientes disponibles en el saldo del fondo CIP 401 de los ahorros acumulados en otros proyectos completados.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

-
1. Determinar la exención categórica de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con las pautas de la CEQA, Sección 15301 y adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Proyecto de remodelación del sótano de la sala de entrenamiento del Ayuntamiento de Costa Mesa, Proyecto de la ciudad No. 24-11.
 2. Rechazar la oferta presentada por Triangle DeCon Services, Inc., 25422 Adriana Street, Mission Viejo, California 92691 por no responder.
 3. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a American Construction Company, LLC (ACC), 1130 North Kraemer Boulevard, No. 1, Anaheim, California 92806 por la cantidad de \$490,000 con una contingencia adicional del diez por ciento (10%) por la cantidad de \$49,000, según sea necesario para cualquier costo imprevistos relacionados con este proyecto.
 4. Autorizar a la Administradora Municipal y a la Secretaria Municipal a ejecutar la PWA y futuras enmiendas al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-180

Fecha de la Junta: 18/02/2025

TÍTULO: UNIDADES DE GENERADORAS DE EMERGENCIA PARA EL AYUNTAMIENTO Y EL EDIFICIO DE COMUNICACIONES

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. Autorizar el uso del Acuerdo Cooperativo #092222-CAT de Sourcewell con Caterpillar Inc. para la compra de dos (2) generadores diésel de emergencia, dos (2) interruptores de transferencia automática y dos (2) tanques diarios de doble pared para combustible para el Ayuntamiento y el Edificio de Comunicaciones a través de Quinn Power Systems por un total de \$389,543.19.
2. Aprobar una asignación de \$700,000 en el saldo del Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401) para comprar el equipo descrito anteriormente por un total de \$389,543.19, y \$300,000 adicionales para un contrato de diseño e instalación separado que se incluirá bajo cobertura separada en el futuro, asegurando que haya fondos suficientes disponibles para completar el proyecto.

FONDO:

El Ayuntamiento y el Edificio de Comunicaciones de Costa Mesa utilizan generadores para ayudar a alimentar toda la electricidad en sus respectivos edificios en caso de emergencia. El 8 de enero de 2025, los fuertes vientos provocaron un corte de energía en el Ayuntamiento, inhabilitando el acceso electrónico a puertas, computadoras, luces y ascensores. El generador del Ayuntamiento se encendió durante un corto período y luego falló, lo que resultó en la pérdida total de energía del edificio. El generador actual tiene varias décadas de antigüedad y las piezas son difíciles de conseguir para mantenerlo funcional en todo momento. Se recomienda que el generador sea reemplazado para alimentar el Ayuntamiento de manera confiable en caso de falla de energía de Edison.

El generador del Centro de Comunicaciones del Departamento de Policía, aunque permaneció funcionando durante los fuertes vientos, también ha excedido su vida útil. Con el fin de evitar posibles interrupciones en todas las actividades de despacho, esta unidad también debe ser reemplazada

ANÁLISIS:

Los generadores existentes en el Ayuntamiento y el Centro de Comunicaciones del Departamento de

Policía han superado su vida útil. Los fuertes vientos que causaron un apagón fueron un recordatorio de lo vital que es tener fuentes de suministro de energía de respaldo confiables en las instalaciones críticas de la Ciudad. Se recomienda que se reemplacen los generadores tanto en el Ayuntamiento como en el Centro de Comunicaciones del Departamento de Policía como protección contra futuros cortes de energía. El costo del reemplazo e instalación de dos generadores de energía se estima en \$700,000. El costo del proyecto se financiará con el saldo del fondo no designado del Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401).

Se recibió una cotización de Quinn Power Systems, Caterpillar, para dos (2) generadores nuevos, dos (2) tanques de combustible, dos (2) interruptores de transferencia automática y el equipo complementario. Debido a un extenso tiempo de entrega para recibir el equipo, los generadores deben comprarse primero mientras que la mano de obra para la instalación pasa por el proceso normal de adquisición. La compra de los generadores y el material del equipo a través de Sourcewell cumple con todos los requisitos establecidos en la Política de Compras de la Ciudad de Costa Mesa y todos los requisitos establecidos por el Estado de California con respecto a los acuerdos regionales de compra cooperativa. Este proceso confirma que la Ciudad aún recibe los precios más bajos disponibles y cumple con los requisitos del proceso de licitación competitiva. La Ciudad ha utilizado Sourcewell con éxito para varias compras relacionadas anteriores.

La cotización se incluye como Anexo 1 y tiene un total de \$389,543.19, que incluye todas las piezas, equipos, impuestos y entrega, lo que incluye un plazo de entrega extenso de 30 a 60 semanas. Durante este tiempo, la Ciudad seguirá el proceso de adquisiciones para asegurar un contrato separado para el diseño e instalación del equipo generador en el Ayuntamiento y el Centro de Comunicaciones del Departamento de Policía. El contrato se estima en aproximadamente \$300,000 y se financiará con cargo al saldo del fondo no designado del Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401).

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción del Consejo sería anunciar la compra de generadores y materiales complementarios relacionados o publicitar tanto los materiales como la mano de obra. El personal ha determinado que seguir esta ruta resultará en un recargo por parte del contratista, así como en una extensión del tiempo que tomará recibir los materiales. Además, es posible que la licitación formal no resulte en precios más bajos que los precios propuestos por Sourcewell para la adquisición de generadores y equipos relacionados.

REVISIÓN FISCAL:

La compra e instalación de emergencia de dos (2) unidades generadoras, dos (2) tanques de combustible, dos (2) interruptores de transferencia automática y el equipo complementario serán financiadas por el saldo de fondos no designados del Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401) por un total de \$389,543.19. Además, a fin de financiar un contrato separado para el diseño e instalación de ese equipo, y a fin de asegurar fondos suficientes para todo el proyecto, se solicitan 300.000 dólares adicionales en consignaciones, por un total de 700.000 dólares. Un contrato futuro se presentará al Concejo Municipal para su consideración y aprobación una vez que se identifique a un proveedor calificado para el diseño y la instalación. Dado que se necesitan aproximadamente de 30 a 60 semanas de tiempo de entrega para recibir el equipo adquirido, se solicita la financiación total del proyecto en este momento para asegurar todos los fondos necesarios para completar el proyecto.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe del personal y aprueba el formulario.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

- Mantener y mejorar las instalaciones de la Ciudad.
- Fortalecer la seguridad de la población y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

1. Autorizar el uso del Acuerdo Cooperativo #092222-CAT de Sourcewell con Caterpillar Inc. para la compra de dos (2) generadores diésel de emergencia, dos (2) interruptores de transferencia automática y dos (2) tanques diarios de doble pared para combustible para el Ayuntamiento y el Edificio de Comunicaciones a través de Quinn Power Systems por un total de \$389,543.19.
2. Aprobar una asignación de \$700,000 en el saldo del Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401) para comprar el equipo descrito anteriormente por un total de \$389,543.19, y \$300,000 adicionales para un contrato de diseño e instalación separado que se incluirá bajo cobertura separada en el futuro, asegurando que haya fondos suficientes disponibles para completar el proyecto.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-193

Fecha de la Junta: 18/02/2025

TÍTULO: EXTENSIÓN DE LA OPCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA CONSTRUIR Y OPERAR UN PROYECTO DE VIVIENDA PARA PERSONAS ASEQUIBLES Y DE APOYO DE 70 UNIDADES UBICADO EN EL CENTRO PARA PERSONAS MAYORES DE LA CIUDAD, 695 WEST 19TH STREET

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

PRESENTADO POR: CECILIA GALLARDO-DALY, ASISTENTE ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CARRIE TAI, DIRECTORA DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal revise y apruebe la propuesta "Extensión de la opción de contrato de arrendamiento" por un período adicional de 60 días que expirará el 30 de abril de 2025 para finalizar las negociaciones de arrendamiento con términos apropiados de vivienda asequible y completar el financiamiento para el proyecto.

FONDO:

El inmueble se encuentra dentro del Plan Urbanístico 19 Oeste. El desarrollo existente en la propiedad en cuestión incluye el Centro para Personas Mayores de la Ciudad de Costa Mesa, que fue construido en la década de 1990 (aprobado bajo el Permiso de Uso Condicional PA-90-60). El Centro para Personas Mayores es un edificio de aproximadamente 20,000 pies cuadrados y dos pisos con un estacionamiento de superficie de 145 espacios. La visión y el concepto originales del Centro para Personas Mayores hace varias décadas incluían un componente de vivienda para personas mayores con 46 unidades. Sin embargo, en el momento del desarrollo, el Concejo Municipal decidió no continuar con el componente de vivienda para personas mayores.

El desarrollo propuesto incluiría un nuevo edificio residencial para personas mayores de 70 unidades que se desarrollaría en una parte del estacionamiento de superficie existente del Centro para Personas Mayores. El proyecto no propone ningún cambio en el edificio existente del Centro para Personas Mayores.

El 21 de julio de 2020, el Concejo Municipal aprobó un Acuerdo de Negociación Exclusiva (ENA, por sus siglas en inglés) con Jamboree Housing Corporation (JHC, por sus siglas en inglés) para estudiar y determinar la viabilidad del derecho a adquirir un contrato de arrendamiento a largo plazo para un proyecto de vivienda asequible para personas mayores que se desarrollará en una parte del

estacionamiento del Centro para Personas Mayores de la Ciudad. La ENA original expiró en 2022. El personal continuó trabajando diligentemente con JHC para presentar las prestaciones.

El 20 de febrero de 2024, el Concejo Municipal revisó una evaluación del proyecto para el desarrollo de viviendas para personas mayores y de apoyo propuesto, de acuerdo con el Plan Urbano 19 Oeste. El propósito de la revisión de selección es recibir comentarios del Concejo Municipal sobre los méritos y la idoneidad del desarrollo propuesto antes de que el solicitante presente la(s) solicitud(es) formal(es) de planificación. El Concejo Municipal indicó que apoyaba que el proyecto siguiera adelante con una sugerencia de que JHC considerara agregar más unidades residenciales. La solicitud de proyecto para 70 unidades ha sido presentada y considerada por la Comisión de Planificación, que recomendó la aprobación al Concejo Municipal. El personal está trabajando con Jamboree para completar los documentos necesarios para que el tema avance al Concejo Municipal para su consideración.

El 16 de julio de 2024, el Concejo Municipal aprobó un "Contrato de Opción de Arrendamiento" por un plazo que expiró el 31 de octubre de 2024, con una extensión de 120 días. El propósito del acuerdo era que Jamboree Housing solicitara Vales Basados en Proyectos emitidos por el Condado de Orange para el desarrollo de viviendas asequibles para personas mayores. Jamboree Housing ejerció su opción de extender el acuerdo y la Ciudad autorizó la extensión hasta el 28 de febrero de 2025.

Tal como se propone actualmente, el proyecto JHC incluye un edificio de cuatro pisos y 41,592 pies cuadrados con un total de 70 unidades residenciales. El desarrollo se enfoca en proporcionar viviendas asequibles para personas mayores, ofreciendo principalmente unidades de una habitación y varias unidades de dos habitaciones, incluida una unidad designada para el administrador del sitio. Las unidades, excluyendo la unidad del gerente, estarán disponibles para personas mayores con niveles de ingresos que oscilan entre el 30% y el 60% del Ingreso Medio del Área (AMI). De las 70 unidades, 34 se proponen como viviendas de apoyo permanente para personas mayores. Las comodidades de la planta baja que dan a la calle 19 incluirán espacios de oficinas, una sala comunitaria, un salón para medios y un parque para perros, con estacionamiento en el podio ubicado detrás. Sobre la planta baja, el proyecto propone un patio al aire libre, un gimnasio, un lavadero y una biblioteca. El recinto actual cuenta con 145 plazas de aparcamiento disponibles. Sin embargo, debido a la ubicación del edificio en una parte del estacionamiento, el número de espacios de estacionamiento se reducirá a 133.

ANÁLISIS:

La propuesta de "Extensión de la Opción al Acuerdo de Arrendamiento" le daría a Jamboree Housing tiempo adicional para completar un contrato de arrendamiento con términos apropiados de vivienda asequible y completar la recopilación de fondos para el proyecto. La Opción de Arrendamiento es un mecanismo para demostrar el control del sitio para la elegibilidad de fondos de vivienda asequible, hasta que reciban la aprobación del Concejo Municipal de un "Contrato de Arrendamiento de Terreno" completamente negociado.

Jamboree Housing Corporation ha obtenido una variedad de fuentes de financiamiento para el proyecto, pero se necesitan fondos adicionales. Además, el personal de la Ciudad y Jamboree están trabajando para finalizar un contrato de arrendamiento y un acuerdo de vivienda asequible asociado con el Proyecto. El contrato final de arrendamiento y vivienda asequible está sujeto a la aprobación del Concejo Municipal y se presentará al Concejo al mismo tiempo que la revisión final del proyecto.

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

La revisión del Concejo Municipal de la opción de arrendamiento está exenta de revisión ambiental bajo la Ley de Calidad Ambiental de California ("CEQA") de conformidad con las Pautas de CEQA

Sección 15061 (b) (3) (Regla General), en el sentido de que no hay posibilidad de que la aprobación de la opción de arrendamiento tenga un impacto significativo en el medio ambiente. La Comisión de Planificación ha determinado que el proyecto propuesto está exento de revisión ambiental bajo la Ley de Calidad Ambiental de California.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede aprobar la propuesta de extensión de la opción al contrato de arrendamiento, o no aprobar el acuerdo. Si no se aprueba la extensión, el desarrollo del proyecto podría estar sujeto a retrasos significativos en el sentido de que los fondos no estarían disponibles en el momento en que el proyecto reciba la aprobación local.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal para la Ciudad asociado con la extensión propuesta del contrato de opción de arrendamiento.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe y la extensión de la opción al contrato de arrendamiento y los aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

CONCLUSIÓN:

La financiación pública es un componente fundamental del desarrollo de viviendas asequibles y de apoyo. JHC ha solicitado la aprobación de la extensión del contrato de opción de arrendamiento para finalizar la documentación del proyecto con el personal de la Ciudad que es necesaria para la aprobación del Concejo Municipal y para completar la reunión de fondos para el desarrollo del proyecto.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-149

Fecha de la Junta: 18/02/2025

TÍTULO: ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES CON DUDEK PARA EL PROGRAMA DE REMODELACIÓN DEL ELEMENTO DE VIVIENDA E INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL

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

PRESENTADO POR: NNA MCGILL, GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE Y MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) a Dudek (una firma ambiental, de planificación e ingeniería) por un monto de \$1,850,611 para servicios de consultoría, por un plazo de tres años, con hasta dos prórrogas de un año, de ser necesario, siendo el plazo inicial de tres años efectivo del 18 de febrero de 2025 al 17 de febrero de 2028.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$185,061 para costos imprevistos relacionados con el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora Municipal, o su designado, y a la Secretaria Municipal a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.

FONDO:

El Elemento de Vivienda de la Ciudad es el plan estratégico para abordar las necesidades de vivienda existentes y proyectadas de Costa Mesa hasta 2029. La Ciudad debe actualizar el Elemento de Vivienda de acuerdo con los cronogramas indicados por el Estado. La ley estatal exige que el Elemento de Vivienda cumpla con la Ley del Elemento de Vivienda del Estado y que se encuentre en cumplimiento sustancial (certificado) por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD). En respuesta a las regulaciones de vivienda exigidas por el Estado y de acuerdo con los Objetivos Estratégicos de la Ciudad relacionados con la vivienda, la Ciudad se esfuerza por aumentar la capacidad de desarrollo residencial, brindar más claridad y certeza en el proceso de desarrollo y reducir los impactos potenciales en los vecindarios existentes.

En noviembre de 2022, el Concejo Municipal adoptó el Elemento de Vivienda del 6º Ciclo de la Ciudad. Luego de las ediciones técnicas, el Elemento de Vivienda se envió al HCD el 1 de marzo de 2023 para su revisión formal. El Elemento de Vivienda incluyó 47 programas de implementación y el Inventario de Sitios del Elemento de Vivienda con 97 sitios de oportunidades de vivienda y capacidad de desarrollo planificada para acomodar la asignación de la Evaluación Regional de

Necesidades de Vivienda (RHNA) de la Ciudad. La asignación de RHNA asignada a Costa Mesa para este período de planificación es de 11,760 unidades, la más grande en la historia de la ciudad.

Además, en noviembre de 2022, los votantes aprobaron la Medida K, que permite enmiendas a las regulaciones de uso de suelo de la Ciudad para acomodar viviendas en una variedad de corredores comerciales e industriales existentes, con requisitos asociados como la participación comunitaria. Muchos sitios de la Medida K están en el Inventario de Sitios de Elementos de Vivienda.

El 9 de mayo de 2023, el HCD emitió una carta indicando que el Elemento de Vivienda adoptado cumplía con los requisitos legales de la Ley Estatal de Elementos de Vivienda, pero no podía certificarse hasta que la Ciudad hubiera completado las rezonificaciones necesarias de los sitios de oportunidad identificados para acomodar la RHNA de la Ciudad. La rezonificación es necesaria para implementar la capacidad de desarrollo planificada de los sitios del Elemento de Vivienda, que están ubicados principalmente a lo largo de corredores comerciales y residenciales. La rezonificación también incluye la actualización de las regulaciones de zonificación de la Ciudad para cumplir con la ley estatal.

Progreso en la implementación del elemento de vivienda desde mayo de 2023

La carta del HCD también indicó la expectativa del Estado de que la Ciudad “continuaría con la implementación oportuna y efectiva de todos los programas” para abordar la RHNA. Desde mayo de 2023, la ciudad ha completado y avanzado hacia varios programas clave.

El personal dedicó una importante área de atención al sitio del Centro de Desarrollo Fairview (FDC), de propiedad estatal, de 109 acres, una ubicación crítica para nuevas viviendas que potencialmente albergarían entre el 20% y el 35% de la RHNA. En septiembre de 2022, la Ciudad recibió una subvención de \$3.5 millones para implementar los esfuerzos de planificación del uso de la tierra y extensión comunitaria del FDC dentro de un período de 3 años, que la Ciudad convirtió en una prioridad. La Ciudad también apoyó las preocupaciones de la comunidad y coordinó con la Oficina de Servicios de Emergencia de California el Centro de Operaciones de Emergencia propuesto. El borrador del plan específico de la FDC y el Informe de Impacto Ambiental ya están en marcha y han incluido una colaboración sustancial con múltiples agencias estatales, divulgación pública en inglés y español, finalización del análisis de limitaciones y oportunidades, trabajo en un análisis de viabilidad y demanda económica, y preparación de alternativas de uso de la tierra. (Programa 3B)

El Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad experimentó escasez de personal durante 2023-2024, lo que limitó la capacidad de la Ciudad para iniciar el esfuerzo sustancial de rezonificación. A pesar de esto, el personal avanzó y completó los esfuerzos de los Programas del Elemento de Vivienda, que se resumen brevemente a continuación:

- Confirmó que 75 unidades de vivienda asequible identificadas como en riesgo de convertirse a alquileres de mercado permanecen bajo un convenio de asequibilidad (Programa 1C);
- Adoptó la primera Ordenanza de Vivienda Inclusiva de la Ciudad, que requiere viviendas asequibles en ciertos desarrollos de viviendas a partir del 6 de septiembre de 2024 (Programa 2A);
- Procesó un derecho para un proyecto de vivienda asequible para personas mayores en el sitio del Centro para personas mayores propiedad de la ciudad a través de la Comisión de Planificación en diciembre de 2024 (Programas 2D y 4A);
- Comenzó a aceptar planos de unidades de vivienda accesorias (ADU) de arquitectos e ingenieros para el nuevo programa ADU prediseñado de la Ciudad (Programa 3E);

-
- Se implementaron proyectos de remodelación del Proyecto Homekey para permitir la reutilización adaptativa de dos moteles para viviendas asequibles (Programas 3F y 4A);
 - Preparar la estrategia de Evaluación Regional de Vivienda Justa/Plan Consolidado de Cinco Años requerida para utilizar los fondos del Programa de Subvención en Bloque para Desarrollo Comunitario y de Asociación de Inversión HOME (Programa 4A);
 - Se ayudó al Proyecto Bungalows, que remodeló seis residencias y construyó dos unidades de vivienda accesorias que son unidades de alquiler asequibles (Programa 4A); y
 - Utilizando fondos estatales, la Ciudad está proporcionando 15 camas adicionales de salud conductual y servicios asociados en Bridge Homeless Shelter (Programa 4F);

El Concejo Municipal recibió información más detallada sobre la implementación del Elemento de Vivienda, así como una descripción general de los proyectos residenciales que fueron aprobados recientemente o en el proceso de concesión de derechos, del personal el 15 de octubre de 2024. Anteriormente, el Concejo Municipal recibió una actualización sobre los programas del Elemento de Vivienda en una Sesión de Estudio el 12 de diciembre de 2023.

· Informe de la agenda de la sesión de estudio del 12 de diciembre de 2023:
<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6447567&GUID=63280D11-8166-44E4-90A1-0F691DA8BF0F>

· Informe de la agenda del Concejo Municipal del 15 de octubre de 2024:
<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=6891890&GUID=DD2DA70E-884A-4A93-A22F-A60A8D8D0444>

ANÁLISIS:

El 22 de octubre de 2024, la Ciudad emitió la Solicitud de Propuesta (RFP) No. 25-10, para que consultores calificados brinden servicios para este complejo esfuerzo de rezonificación, que incluye:

- Participación comunitaria
- Actualizar el Código de Zonificación y partes del Plan General para acomodar la capacidad de desarrollo necesaria para cumplir con la RNHA
- Actualización de políticas y procedimientos de planificación.
- Desarrollar estándares de diseño objetivos, que sean estándares claros para la planificación del sitio, el diseño de edificios y las características arquitectónicas sin necesidad de interpretación.
- Estudios económicos para evaluar la viabilidad de los estándares de desarrollo propuestos; y
- Preparar un Informe de Impacto Ambiental (EIR) de acuerdo con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA)

De los 47 programas identificados en el Elemento de Vivienda 2021-2029 de la Ciudad, las actividades de rezonificación representarán un progreso notable en la implementación de 18 programas en el transcurso de un esfuerzo multianual y multifacético según lo dispuesto por la ley estatal. Este esfuerzo concentrado aumentará la capacidad de la Ciudad para obtener con éxito la certificación de Elemento de Vivienda del HCD.

La RFP invitó a consultores experimentados con ideas innovadoras a:

- Desarrollar e implementar una estrategia de participación comunitaria;
- Analizar las regulaciones, procedimientos y planes existentes;
- Desarrollar e implementar estándares de diseño objetivos.

-
- Rezonificar sitios de oportunidades de vivienda/sitios de la Medida K;
 - Completar enmiendas a los Planes Urbanos, Planes Específicos y el Código de Zonificación para incorporar nuevos estándares, procedimientos y densidades según sea necesario;
 - Completar una actualización del Plan General enfocada para mantener la coherencia con los cambios de zona y la adecuación legal;
 - Elaborar estudios técnicos que incluyan un análisis de mercado;
 - Evaluación de la capacidad y demanda de servicios públicos, incluida la seguridad pública, el suministro de agua y el saneamiento; y
 - Prepare un documento CEQA legalmente defendible a nivel programático que los proyectos futuros puedan utilizar para agilizar la revisión futura.

En respuesta a la RFP, la Ciudad recibió cinco propuestas. Se revisó que las propuestas cumplieran con las especificaciones de la RFP de la Ciudad y el borrador del “alcance del trabajo”. Los consultores fueron evaluados según el método de enfoque, calificaciones y experiencia, referencias y personal clave. Después de una cuidadosa revisión y evaluación de las propuestas, así como de confirmar las referencias, el personal considera que Dudek es el más calificado para completar el esfuerzo de rezonificación de implementación del Elemento de Vivienda de la Ciudad, que incluye participación pública, estándares de diseño objetivos, procesos, una variedad de enmiendas de códigos y planes, análisis de sistemas de información geográfica, varios estudios técnicos y cumplimiento de CEQA.

Cualificaciones del consultor

Dudek es una firma de consultoría ambiental, de planificación e ingeniería con más de 40 años de experiencia. La propuesta de la firma demostró una comprensión profunda del proyecto, incluida la exhibición del pensamiento innovador de Dudek al brindar varias opciones para la metodología de rezonificación y organizar las tareas según la urgencia del cumplimiento de la ley estatal. Su convincente respuesta a la RFP mostró el enfoque creativo del equipo para la resolución de problemas y una mentalidad crítica al trabajar para una comunidad dinámica y única como Costa Mesa. Dudek también proporcionó amplios ejemplos de experiencias de proyectos y productos de trabajo similares, incluidos, entre otros, los siguientes:

- Analizar las condiciones existentes, los planes adoptados y la capacidad del sitio.
- Participación comunitaria en inglés y español (en persona y virtual)
- Análisis de demanda del mercado, viabilidad económica e impacto fiscal.
- Creación de superposiciones residenciales y de uso mixto o nuevas zonas.
- Enmiendas al código de zonificación
- Actualizaciones del Plan General
- Estándares de diseño objetivos para toda la ciudad y áreas específicas para proyectos residenciales y de uso mixto
- Evaluación de la viabilidad de los estándares de diseño objetivos propuestos, incluido el uso de modelado 3D.
- Informes de Impacto Ambiental y otros estudios técnicos

Servicios de apoyo como mapeo, análisis y narración de sistemas de información geográfica, diseño gráfico y diseño de sitios web.

Algunos aspectos destacados de la experiencia de Dudek incluyen la Actualización del Plan Comunitario de Mira Mesa de la Ciudad de San Diego, la Zona Superpuesta de Incentivos de Vivienda de la Ciudad de Fullerton, la Actualización del Plan General de la Ciudad de Newport

Beach, los Programas de Implementación de Elementos de Vivienda de la Ciudad de Rancho Palos Verdes y el Análisis CEQA, y la Actualización Integral del Código de Zonificación de la Ciudad de Pico Rivera. Todos estos esfuerzos implicaron análisis complejos y transmisión de información a través de texto, gráficos y mapas. La propuesta de Dudek identifica a una gerente de proyectos con experiencia, Catherine Tang Saez, AICP, que ha liderado esfuerzos similares, como el desarrollo de estándares de diseño objetivos, planes comunitarios, planes específicos y actualizaciones del código de zonificación.

El equipo de Dudek incluye a los expertos en extensión comunitaria Kearns & West, dirigidos por la ex comisionada de Planificación de Costa Mesa, Jenna Tourjé-Maldonado, AICP. La participación de la comunidad se diseñará para lograr inclusión y eficacia mediante la creación de materiales tanto en español como en inglés, y contará con talleres, eventos emergentes, campañas en las redes sociales, encuestas en persona y en línea, y la recopilación de opiniones en eventos comunitarios populares. El equipo de Dudek también cuenta con Asesores Pro Forma, expertos en análisis de mercado, viabilidad financiera y estudios de impacto. Los Asesores Pro Forma evaluarán las oportunidades actuales para el desarrollo de viviendas y uso mixto en Costa Mesa, pronosticarán el potencial del mercado y desarrollarán un modelo de impacto fiscal local para evaluar prototipos de desarrollo seleccionados para explorar cómo el programa de rezonificación afectará la sostenibilidad fiscal a largo plazo de la Ciudad. Tanto Kearns & West como Pro Forma Advisors se han asociado con Dudek en una variedad de proyectos de planificación avanzada, incluida la creación de zonas superpuestas de viviendas y actualizaciones del Plan General.

Enfoque del proyecto

La propuesta demostró que Dudek tiene un conocimiento profundo del alcance del trabajo y de priorizar los esfuerzos de la Ciudad para obtener la certificación HCD. El alcance de trabajo propuesto aborda la necesidad de un enfoque integral de alta calidad para acelerar la producción futura de viviendas en Costa Mesa mientras se mantiene un Plan General que cumpla con el Estado y se cumpla con CEQA.

El enfoque propuesto modificaría los planes y superposiciones adoptados existentes cuando corresponda y crearía una nueva superposición o superposiciones para proporcionar el aumento requerido en las oportunidades de desarrollo residencial sin necesidad de un cambio en la zona base subyacente de una propiedad. Este método satisfará el requisito del Estado de rezonificar los sitios necesarios como se describe en el Elemento de Vivienda, pero lo hará de una manera que permita flexibilidad regulatoria. El consultor también preparará la documentación de autorización ambiental necesaria para dar cabida al mayor potencial de desarrollo residencial.

La rezonificación también incluirá un esfuerzo específico para enmendar las secciones necesarias del código de zonificación para eliminar las limitaciones gubernamentales a la vivienda, como actualizar las secciones relevantes del código con respecto a los usos permitidos, los estándares de desarrollo y los procedimientos de revisión del desarrollo. La simplificación de los procedimientos de revisión del desarrollo incluiría la creación de documentos de orientación para desarrolladores, así como la modificación del Código de Zonificación para reducir las acciones discrecionales para proyectos de vivienda asequible que califiquen.

Calendario del proyecto

El cronograma del proyecto propuesto prioriza la implementación de los programas del Elemento de Vivienda que son necesarios para que el HCD certifique el Elemento de Vivienda. Se prevé que el esfuerzo de rezonificación tomará 18 meses, y las audiencias públicas tendrán lugar en el verano de

2026, lo que permitirá que la rezonificación requerida y el Elemento de Vivienda revisado se presenten al HCD a más tardar en noviembre de 2026. Este cronograma prioriza un esfuerzo para completar la rezonificación y la autorización ambiental necesarias para la certificación del HCD.

El cronograma propuesto también incluye tareas adicionales importantes en una fase posterior, como completar los estándares de desarrollo objetivos y enmiendas adicionales al código de zonificación para apoyar aún más la producción de viviendas más allá del Inventario de Sitios de Elementos de Vivienda. Estos esfuerzos aún requerirán una participación comunitaria adicional para finalizar y perfeccionar los estándares de desarrollo objetivos, un proceso de revisión ambiental y audiencias de la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal para su adopción. Si bien estas tareas de la fase posterior son importantes para el diseño de viviendas en Costa Mesa, no son tareas requeridas específicamente por el HCD para la certificación de Elementos de Vivienda. Por lo tanto, se incluyen como tareas de la fase posterior para que el personal dé prioridad a la certificación del Elemento de Vivienda.

Tras la aprobación y ejecución de este PSA, la consultora se ha comprometido a iniciar el proyecto en marzo de 2025 y mantener el siguiente cronograma:

- Primavera de 2025: analizar los planes adoptados, las superposiciones y los sitios de los elementos de vivienda, establecer el Plan de participación y extensión comunitaria, lanzar el sitio web del proyecto y comenzar el análisis de la demanda del mercado.
- Verano de 2025: comenzar el alcance comunitario, el esfuerzo de rezonificación centrándose en los planes adoptados, las superposiciones existentes y las nuevas superposiciones, los análisis de viabilidad económica y el cumplimiento de la CEQA.
- Otoño de 2025: analizar las secciones pertinentes del Código de Zonificación y realizar análisis de impacto fiscal.
- Invierno 2025/2026: redactar enmiendas al Código de Zonificación y analizar opciones estándar de diseño objetivo.
- Primavera de 2026: borrador del proceso de desarrollo que simplifica las enmiendas, estándares de diseño objetivos y actualizaciones técnicas del Elemento de Vivienda y el Plan General
- Verano de 2026: audiencias públicas para adoptar la superposición y las enmiendas al Plan Urbano/Plan Específico y una(s) nueva(s) superposición(es), enmiendas al Código de Zonificación e Informe de Impacto Ambiental
- A más tardar en noviembre de 2026: Presentar el Elemento de Vivienda revisado al HCD para su revisión.
- Invierno de 2026/2027: modificar el elemento de vivienda, el código de zonificación y el plan general y los estándares de diseño objetivos según sea necesario para la certificación, enmiendas adicionales al código de zonificación para respaldar la producción de viviendas y actualizaciones de revisión de derechos/mejora de procesos.

Tenga en cuenta que el alcance y la participación de la comunidad se llevarían a cabo en puntos estratégicos a lo largo del cronograma del proyecto y se adaptarían a áreas específicas.

El personal y el consultor deliberaron sobre varios enfoques para el cronograma del proyecto, incluida la realización del esfuerzo de rezonificación por vecindario, área más amplia o modificando cada Plan Urbano o Plan Específico a la vez. Este enfoque segmentado habría requerido proceder con la revisión ambiental en etapas, lo que aumentaría el cronograma total, el costo y los recursos de personal. Además, el HCD exige que se complete la rezonificación de todas las áreas para que se consideren para la certificación.

RECOMENDACIÓN:

Con base en lo anterior, el personal recomienda la concesión de un PSA con Dudek por cinco años por un monto de \$1,850,611 y autoriza una contingencia del diez por ciento (10%) de \$185.061 para costos imprevistos relacionados con el proyecto. El plazo de contrato propuesto de cinco años es para brindar flexibilidad para elementos imprevistos que surjan durante el proceso de planificación o durante el proceso de certificación del Elemento de Vivienda, que puede ser muy iterativo y requerir revisiones.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede seleccionar otro consultor para completar el esfuerzo de rezonificación de implementación del Elemento de Vivienda y el EIR; sin embargo, esto no se recomienda según el proceso de RFP y los resultados de la evaluación.

REVISIÓN FISCAL:

El financiamiento para el acuerdo propuesto está presupuestado en el presupuesto del Fondo de la Autoridad de Vivienda del año fiscal 2024-25 (Fondo 222) por un monto de \$2,400,000 para la duración completa del acuerdo de servicios profesionales.

REVISIÓN LEGAL:

El PSA adjunto fue preparado por la Oficina del Fiscal de la Ciudad y el informe del personal ha sido revisado y aprobado en su forma por la Oficina del Fiscal de la Ciudad.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya los siguientes objetivos 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.

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

4. Aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) a Dudek (una firma ambiental, de planificación e ingeniería) por un monto de \$1,850,611 para servicios de consultoría, por un plazo de tres años, con hasta dos prórrogas de un año, de ser necesario, siendo el plazo inicial de tres años efectivo del 18 de febrero de 2025 al 17 de febrero de 2028.
5. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$185,061 para costos imprevistos relacionados con el proyecto.
6. Autorizar a la Administradora Municipal, o su designado, y a la Secretaria Municipal a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-133

Fecha de la Junta: 18/02/2025

TÍTULO: CIUDAD DE COSTA MESA, AUTORIDAD FINANCIERA DE COSTA MESA Y AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS E INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE VIVIENDA PARA EL PERÍODO QUE TERMINA EL 30 DE JUNIO DE 2024

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE FINANZAS

PRESENTADO POR: CAROL MOLINA, DIRECTORA FINANCIERA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CAROL MOLINA, DIRECTORA DE FINANZAS, (714) 754-5243

RECOMENDACIÓN:

1. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024:
 - a. Informe Financiero Anual Integral (IACA) (Anexo 1)
 - b. Informe de cumplimiento del Fondo para la mejora de la calidad del aire (Anexo 2)
 - c. Carta de Comunicación de Auditoría (Anexo 3)
 - d. Informe del Contador Independiente sobre Procedimientos Acordados Aplicados a las Hojas de Trabajo de Límite de Apropiación (Anexo 4).
2. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad Financiera de Costa Mesa reciban y presenten los estados financieros auditados de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024 (Anexo 5).
3. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda reciban y presenten los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024:
 - a. Auditoría financiera independiente de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, incluido el Fondo de Activos de Vivienda para Personas de Ingresos Bajos y Moderados (Anexo 6); y
 - b. El Informe Anual del Sucesor de Vivienda del año fiscal 2023-24 preparado según la sección 34176.1 del Código de Salud y Seguridad de California como sucesor de vivienda y la sección 34328 como autoridad de vivienda (Anexo 7).

FONDO:

Las pautas de la Auditoría Única Federal requieren que un receptor de fondos federales tenga una auditoría financiera anual independiente y una auditoría de cumplimiento de los programas federales. Como tal, la Ciudad ha contratado a una firma de contadores públicos certificados y licenciados, Davis Farr LLP, para completar una auditoría de los registros financieros de la Ciudad.

El objetivo de la auditoría de estados financieros es proporcionar a los usuarios una seguridad razonable de una fuente independiente de que la información presentada en los estados financieros es confiable y está libre de incorrecciones materiales. Todos los informes financieros recibieron

opiniones no modificadas de Davis Farr LLP, lo que significa que, sin excepción, los estados financieros están bastante presentes en todos los aspectos materiales de la posición financiera de la Ciudad.

INFORME FINANCIERO INTEGRAL ANUAL (ACFR)

El ACFR es un informe resumido auditado de las transacciones financieras de la Ciudad para el año fiscal 2023-24 que finaliza el 30 de junio de 2024. El informe se presenta al Concejo Municipal y está diseñado para proporcionar información financiera resumida.

Los estados financieros se prepararon de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados (GAAP) establecidos por el Consejo de Normas de Contabilidad Gubernamental (GASB). Los documentos financieros específicos sobre los que el auditor expresa una opinión incluyen (1) los estados financieros y (2) notas a los estados financieros básicos, que incluyen la información complementaria requerida. Estos documentos, junto con la carta de opinión del auditor y la discusión y análisis de la gerencia, forman el núcleo del ACFR. Los documentos adicionales dentro del ACFR incluyen: la carta de transmisión de la Administradora de la Ciudad y la Directora de Finanzas, los estados de cuenta de fondos combinados e individuales, y una sección estadística suplementaria que presenta información detallada para ayudar al lector a evaluar la condición económica de la Ciudad.

La auditoría de la Ciudad se realizó de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en los Estados Unidos de América y las normas aplicables a las auditorías financieras contenidas en las Normas de Auditoría Gubernamental, emitidas por el Contralor General de los Estados Unidos. Dichas auditorías utilizan el muestreo de datos, las consultas del personal y la dirección, la prueba de procedimientos y transacciones, la confirmación con partes externas, la verificación de ciertos archivos y documentos internos, la revisión de las actas de las reuniones, las listas de verificación de auditoría especializadas y otras técnicas contables. Los auditores consideraron los controles internos de la Ciudad para determinar qué procedimientos usar y el tamaño de las muestras a seleccionar y revisar. En su informe, los auditores indicaron que los estados financieros estaban libres de incorrecciones materiales y que todas las transacciones significativas se reconocieron en el período apropiado.

INFORME DE CUMPLIMIENTO DEL FONDO PARA EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DEL AIRE

El Proyecto de Ley de la Asamblea 2766 (AB2766) autorizó al Distrito de Gestión de la Calidad del Aire de la Costa Sur (SCAQMD) a imponer una tarifa anual de registro de vehículos y a distribuir una parte de los ingresos a todas las jurisdicciones locales dentro de la Cuenca de Aire de la Costa Sur. Estos ingresos se utilizarán únicamente para reducir la contaminación del aire de los vehículos motorizados mediante la implementación de nuevos programas y estudios necesarios para la implementación de la Ley de Aire Limpio de California. El Fondo de Mejoramiento de la Calidad del Aire de la Ciudad da cuenta del uso de estos fondos recibidos de CSAQMD. El Informe de Cumplimiento del Fondo para el Mejoramiento de la Calidad del Aire recibió una opinión de auditoría sin modificaciones (limpia).

CARTA DE COMUNICACIÓN DE AUDITORÍA

La Sección 260 de los Estándares de Claridad de Auditoría (AU-C) requiere comunicaciones definidas y documentadas entre los auditores y el Concejo Municipal o el Comité de Auditoría. Esta carta brinda una oportunidad para que los auditores informen sobre cualquier dificultad o

preocupación importante descubierta durante la auditoría y expliquen su función. Proporcionan comentarios sobre las responsabilidades de la administración con respecto a las políticas contables, y afirman que hubo un retraso en la recepción de los cronogramas de auditoría que se sumó al calendario de la auditoría en lo que se refiere a la realización de la auditoría, y que no se produjeron desacuerdos con la administración. El personal implementará controles y plazos adicionales de gestión de proyectos en una etapa más temprana del proceso de auditoría para evitar retrasos futuros.

INFORME DEL CONTADOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS ACORDADOS APLICADOS A LAS HOJAS DE TRABAJO DE LÍMITES DE ASIGNACIÓN

La Sección 1.5 del Artículo XIII B de la Constitución de California requiere que la Ciudad siga los procedimientos acordados por el Estado de California y la Liga de Ciudades de California (tal como se presenta en la publicación de la Liga titulada "Pautas Uniformes de Limitación de Asignaciones del Artículo XIII B") para determinar el límite anual de asignaciones (conocido como el Límite de Gann), que establece la cantidad máxima de ingresos fiscales especiales que una agencia puede gastar. Los auditores llevan a cabo un "Procedimiento Acordado" mediante el cual recalculan el Límite de Gann. Determinaron que la Ciudad ha calculado correctamente el límite de Gann.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA E INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE LA VIVIENDA

El 17 de enero de 2012, bajo la Ley de Autoridades de Vivienda de California (HAL), Código de Salud y Seguridad (HSC) sección 34200, et seq., el Concejo Municipal estableció la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa (Autoridad de Vivienda). También en esa fecha, el Concejo Municipal seleccionó a la Autoridad de Vivienda para ser la sucesora de la vivienda y, a partir del 1 de febrero de 2012, para asumir los activos, deberes, funciones y obligaciones de la antigua Agencia de Reurbanización de Costa Mesa (Antigua Agencia). Estas acciones ocurrieron como resultado de la disolución de la antigua agencia bajo el Proyecto de Ley de la Asamblea x1 26, la decisión de la Corte Suprema de California en la Asociación de Reurbanización de California v. Matosantos, el Proyecto de Ley de la Asamblea 1484 y otra legislación de disolución posterior (en conjunto, "Ley de Disolución"), cuyas leyes regulan la administración de las agencias sucesoras y los sucesores de la vivienda debido a la disolución de todas las agencias de reurbanización de California. Además, en virtud del artículo 34328 de la HAL, la Autoridad de la Vivienda también prepara y presenta un informe anual sobre sus actividades correspondientes al año anterior.

Bajo la Sección 34176, agregada por AB x1 26 y enmendada por AB 1484, el Departamento de Finanzas del Estado (DOF) emitió una carta de decisión en enero de 2013 que confirmó que la Autoridad de Vivienda posee todos los activos de vivienda asequible de la antigua agencia enumerados en un programa de Transferencia de Activos de Vivienda preparado por la Autoridad de Vivienda y presentado al DOF antes del 1 de agosto. 2012.

Desde la disolución, todos los activos de vivienda son mantenidos y administrados por la Autoridad de Vivienda en el Fondo de Activos de Vivienda de Ingresos Bajos a Moderados (LMIHAF) bajo la Ley de Disolución, según las Secciones 34176 y 34176.1. Bajo la Sección 34176.1(f), se requiere que el Sucesor de la Vivienda realice una auditoría financiera independiente de LMIHAF y prepare un informe anual para cada año fiscal, y proporcione dichos informes al organismo rector.

Desde sus inicios, la función principal de la Autoridad de Vivienda había sido servir como sucesora de la antigua Agencia en materia de Vivienda. A partir del año fiscal (FY) 2018-19, la Autoridad de Vivienda amplió los servicios más allá del alcance de LMIHAF al consolidar el Programa de Alcance

para Personas sin Hogar existente de la Ciudad y establecer una nueva operación de Refugio Puente para personas sin hogar.

ANÁLISIS:

Con base en los resultados de su auditoría, Davis Farr LLP proporcionó a la Ciudad una opinión sin modificaciones sobre los estados financieros, lo que indica que los estados financieros de la Ciudad están libres de incorrecciones materiales y están de acuerdo con los GAAP. Esta es la mejor y más alta opinión de auditoría que la Ciudad podría recibir.

RESULTADOS FINANCIEROS DEL FONDO GENERAL

Los ingresos del Fondo General del año fiscal 2023-24 (antes de transferencias) totalizaron \$183.9 millones, un aumento de \$6.2 millones con respecto al año fiscal anterior. El resumen es el siguiente:

- El impuesto a la propiedad aumentó en \$3.0 millones debido a un mercado de vivienda estable, un aumento en el precio de venta promedio de las viviendas unifamiliares de la Ciudad y un aumento en las valuaciones generales de las propiedades de nuevos desarrollos y mejoras en las propiedades.
- Los ingresos fiscales del cannabis aumentaron en \$2.3 millones debido a un aumento en los ingresos anuales completos de los nuevos negocios de cannabis de la Medida Q.
- El impuesto de ocupación transitoria (impuesto hotelero) aumentó ligeramente en \$0.3 millones debido a los aumentos en las tarifas de las habitaciones y un cambio del gasto del consumidor a las experiencias, los viajes y el ocio.
- Los ingresos por impuestos sobre las ventas disminuyeron en \$3.5 millones en comparación con el año fiscal pasado. Esto puede atribuirse a la alta inflación y a los tipos de interés de la deuda, que han llevado a los consumidores a reducir el gasto discrecional.

Los gastos del Fondo General (antes de las transferencias) ascendieron a un total de 166,9 millones de dólares, aproximadamente 1,5 millones de dólares por debajo del presupuesto. Las transferencias del Fondo General totalizaron \$16.5 millones e incluyeron \$7.2 millones a los Fondos de Mejoras de Capital para proyectos de mejoras de capital y la transferencia para la Ordenanza de Necesidades de Activos de Capital (CAN) del 5%, \$2.8 millones al Fondo de Servicio de la Deuda de la Autoridad Financiera para pagos de servicio de bonos, \$1.5 millones a la Autoridad de Vivienda para el Programa de Asistencia para el Alquiler, \$1.3 millones para el Bridge Shelter y el Programa de Servicios para Personas sin Hogar relacionado, y \$3.7 millones a los Fondos de Servicios Internos para la compra de varios equipos, tecnología y vehículos, así como un ajuste según la Ordenanza de Necesidades de Tecnología de la Información de la Ciudad.

FONDO GENERAL - SALDO DEL FONDO

El saldo de los fondos del Fondo General (es decir, las reservas) aumentó en 1,3 millones de dólares. Los gastos del Fondo General de \$166.9 millones, más las transferencias de \$16.5 millones, totalizaron \$183.4 millones, lo que representó un aumento de \$7.1 millones en comparación con el año fiscal pasado. Esto fue compensado por \$183.9 millones en ingresos del Fondo General, más transferencias de \$0.9 millones, para un total de \$184.8 millones, lo que refleja

un aumento de \$7.2 millones en comparación con el año fiscal pasado.

Al 30 de junio de 2024, la Ciudad tiene un total de \$60.3 millones en saldos del Fondo General (reservas) de la siguiente manera: 1) Un total de \$25.1 millones comprometidos para desastres declarados, autoseguro e incertidumbre económica; 2) Un total de \$14.4 millones asignados para ausencias compensadas, el Plan Suplementario de Jubilación Policial del 1%, reclamos de compensación para trabajadores, una reserva de instalaciones, proyectos de planes estratégicos, artículos prepagados e inventario; 3) Una asignación de \$3.4 millones para el Fideicomiso de la Sección 115 para beneficios posteriores a la jubilación; y, 4) 17,7 millones de dólares en saldo de fondos no asignados por un total de 60,3 millones de dólares. Esta cantidad es \$5.3 millones por encima de la política de reserva adoptada por el Concejo Municipal de \$55.0 millones.

ESTADO DE POSICIÓN NETA

Cambio en la posición neta

Al 30 de junio de 2024, el Estado de Posición Neta, que es en esencia el balance general de la Ciudad y refleja los activos y pasivos totales de la Ciudad sobre la base de Todos los Fondos, refleja un aumento positivo de \$2.3 millones en Todos los Fondos, incluido el Fondo General.

Pensiones y Pasivos Médicos de Jubilados

El pasivo neto de pensiones de la Ciudad aumentó en \$14.8 millones a \$347.2 millones, principalmente debido a que las ganancias de CalPERS tuvieron una tasa de rendimiento de 5.8%, quedando por debajo en 1.0% de la meta de tasa de retorno de 6.8%. Tres de los cuatro planes de pensiones de la Ciudad son administrados por CalPERS. El Plan Suplementario del 1% de la Policía es administrado por la Ciudad y se paga sobre la base de pago por uso.

Además, el año fiscal 2023-24 es el séptimo año en que se requiere que la Ciudad registre el pasivo neto de Otros Beneficios Posteriores al Empleo (OPEB) para la atención médica de los jubilados en sus estados financieros, similar al pasivo de pensiones anterior. El pasivo neto de la OPEB de la Ciudad disminuyó en \$6.9 millones a \$45.5 millones debido a cambios en la mortalidad mayores a los esperados en la población jubilada. Este plan es administrado por la Ciudad y se paga a los jubilados sobre la base de pago por uso.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD FINANCIERA DE COSTA MESA

La Autoridad Financiera de Costa Mesa recibió una opinión sin modificaciones de los auditores, Davis Farr LLP. Este es el informe de certificación más alto y limpio dado por auditores independientes. Los informes que se ocupan de la información sobre el cumplimiento también recibieron opiniones sin modificaciones y no se tomaron notas de ninguna conclusión.

En el año fiscal 2023-24, la Autoridad Financiera continuó apoyando los pagos del servicio de la deuda para los Bonos de Ingresos por Arrendamiento de 2017, que se emitieron originalmente en octubre de 2017 para financiar los proyectos de la Biblioteca Donald Dungan, el Centro Comunitario Vecinal Norma Hertzog y el Parque de los Leones; y adelantar la devolución de los Certificados de Participación 2007. Al 30 de junio de 2024, el capital en circulación de los bonos de 2017 era de 19,4 millones de dólares.

ESTADOS FINANCIEROS DE LA AUTORIDAD DE VIVIENDA DE COSTA MESA E INFORME ANUAL DEL SUCESOR DE LA VIVIENDA

Una auditoría de las actividades financieras de la Autoridad de Vivienda, que consiste en las actividades de LMIHAF y los programas de asistencia para personas sin hogar, fue completada como parte de la auditoría financiera general de la Ciudad por una firma de contadores públicos certificada e independiente, Davis Farr, LLP. La Autoridad de Vivienda recibió una opinión sin modificaciones. Este es el informe de certificación más alto dado por auditores independientes. Los informes que se ocupan de la información sobre el cumplimiento también recibieron opiniones no modificadas y no se formularon conclusiones. Los resultados de la auditoría se incorporan como parte del Informe Financiero Integral Anual (ACFR, por sus siglas en inglés) de la Ciudad. La sección de la auditoría de la Ciudad/ACFR relacionada con la Auditoría de LMIHAF se titula: Estados financieros de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa (una unidad componente de la Ciudad de Costa Mesa) Año finalizado el 30 de junio de 2024 (Anexo 6).

En el año fiscal 2023-24, la Autoridad de Vivienda recibió aproximadamente \$2.2 millones en ingresos e incurrió en \$6.1 millones en gastos. El Fondo General proporcionó una transferencia presupuestada de \$2.8 millones a los programas de Asistencia para Personas sin Hogar y Asistencia para el Alquiler, que incluye \$1.3 millones para el Programa de Servicios para Personas sin Hogar. Al 30 de junio de 2024, el saldo de fondos disponibles de la Autoridad de Vivienda era de \$8.3 millones, que está restringido y asignado principalmente para prioridades y proyectos previamente aprobados por el Concejo Municipal.

ALTERNATIVAS:

No aplicable. Los informes son para fines de recepción y archivo.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con la recepción y presentación de los estados financieros e informes auditados.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha aprobado este informe y lo aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya el siguiente Objetivo del Concejo Municipal:

- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo
- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida
- Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad
- Mantener y mejorar las instalaciones, la tecnología y el equipamiento de la ciudad.
- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática
- Reclutar y retener personal de alta calidad

CONCLUSIÓN:

1. El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba y presente los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024:
 - a. Informe Financiero Anual Integral (IACA) (Anexo 1)
 - b. Informe de cumplimiento del Fondo para la mejora de la calidad del aire (Anexo 2)
 - c. Carta de Comunicación de Auditoría (Anexo 3)
 - d. Informe del Contador Independiente sobre Procedimientos Acordados Aplicados a las Hojas de Trabajo de Límite de Apropiación (Anexo 4).

-
2. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad Financiera de Costa Mesa reciban y presenten los estados financieros auditados de la Autoridad Financiera de Costa Mesa para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024 (Anexo 5).
 3. El personal recomienda que el Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda reciban y presenten los siguientes informes para el año fiscal que finalizó el 30 de junio de 2024:
 - a. Auditoría financiera independiente de la Autoridad de Vivienda de Costa Mesa, incluido el Fondo de Activos de Vivienda para Personas de Ingresos Bajos y Moderados (Anexo 6); y
 - b. El Informe Anual del Sucesor de Vivienda del año fiscal 2023-24 preparado según la sección 34176.1 del Código de Salud y Seguridad de California como sucesor de vivienda y la sección 34328 como autoridad de vivienda (Anexo 7).