

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, 6 de mayo 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"
4:00 P.M. Sesión Cerrada**

Concejal Marr asistirá a la junta a través de Zoom desde:
Hyatt House Richmond/Short Pump
11800 West Broad Street, Suite 1098
Henrico, Virginia 23233

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 tema 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. **CONFERENCIA CON NEGOCIADOR INMOBILIARIO**
De conformidad con la Sección 54956.8 del Código de Gobierno de California
Fairview Developmental Center, APN: 420-012-16
Propiedad: 2501 Harbor Blvd, Costa Mesa, CA 92626
Negociadora de la Agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad
Partes Negociadoras: Estado de California
En negociación: Precio y condiciones de pago
2. **CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES**
De conformidad con la Sección 54957.6 del Código de Gobierno de California, (a)
Representante designado de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la

Ciudad

Nombre de la organización de empleados: Asociación de Policía de Costa Mesa (CMPA).

3. CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES

De conformidad con la Sección 54957.6 del Código de Gobierno de California, (a)

Representante designado de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad

Nombre de la organización de empleados: Costa Mesa Police Management Association (CMPMA).

4. CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES

De Conformidad con la Sección 54957.6 del Código de Gobierno de California, (a)

Representante designado de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad

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

5. CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES

De Conformidad con la Sección 54957.6 del Código de Gobierno de California, (a)

Representante designado de la agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad

Nombre de la organización de empleados: Grupo Confidencial de la Ciudad de Costa Mesa

6. CONFERENCIA CON NEGOCIADOR INMOBILIARIO

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

APN: 424-051-23; Propiedad: 778 Shalimar Drive, Costa Mesa, CA 92627

Negociadora de la Agencia: Lori Ann Farrell Harrison, Administradora de la Ciudad

Partes Negociadoras: Dominic Bulone

En negociación: Precio y condiciones de pago

7. 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.

8. EVALUACIÓN DE DESEMPEÑO DE EMPLEADO PUBLICO

De conformidad con la Sección 54957 (b)(1) del Código de Gobierno de California

Título: Administradora de la Ciudad

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

6 DE MAYO 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. Presentación: Mes Nacional de la Bicicleta

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](#) 25-275
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](#) 25-276
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Southern California Edison, Mercury Insurance Company (Robert Wolfshagen), Ali Berri, Parker Bittner, Karen Franco, Cathy Jo Liebel.

3. [ADOPCION DE LA RESOLUCION DE ORDENES DE PAGO](#) 25-269
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2733

ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 03-04-2025](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 10-04-2025](#)
3. [Resumen de Registro de Cheques 17-04-2025](#)

4. [MINUTOS](#) 25-277
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe los minutos de la junta regular del 15 de abril de 2025.

ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) – 15-04-2025](#)

5. [MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO \(MOU\) DE ALERTOC ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA Y EL CONDADO DE ORANGE](#) 25-271
RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda al Concejo Municipal:
 1. Aprobar el Memorándum de Entendimiento (MOU) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Condado de Orange para permitir el uso del Sistema de Notificación Masiva del Condado bajo los términos y condiciones de las Pautas de Operaciones del Sistema de Notificación Masiva del Condado y los acuerdos entre proveedores y proveedores, a partir del 30 de diciembre de 2024 hasta el 30 de diciembre de 2029.

-
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y/o a su designado a ejecutar y administrar el Memorando de Entendimiento en nombre de la Ciudad de Costa Mesa.

ANEXOS: 1. [Alerta de memorándum de entendimiento de 2024 Aprobación final del alguacil de OC](#)

2. [Anexo A - MA-060-25010178 Everbridge Inc](#)

3. [Anexo B - Política de AlertOC](#)

4. [Anexo C - Acuerdo de usuario individual](#)

6. **MEJORAS EN EL TRANSPORTE ACTIVO DE FAIRVIEW ROAD - ADAMS AVENUE A FAIR DRIVE** 25-274

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) a Onward Engineering para servicios profesionales de diseño de ingeniería para el proyecto de Mejoras de Transporte Activo de Fairview Road - Adams Avenue a Fair Drive (Proyecto Federal No. STPL-5312(109)) por la cantidad de \$313,081, en forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$31,308 para cualquier costo imprevisto que pueda requerir el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.

ANEXOS: 1. [Propuesta de PSA con Onward Engineering](#)

7. **PROPUESTA DE REAUTORIZACIÓN DEL ÁREA DE MEJORAMIENTO COMERCIAL (BIA) E INTENCIÓN DE IMPONER UNA CONTRIBUCIÓN ANUAL** 25-281

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Memoria Anual 2024-2025 del Área de Mejora del Negocio (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los Años Fiscales Terminados el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023 (Anexo 2).
3. Adoptar la Resolución que declara la intención de la Ciudad de imponer una contribución anual para el Año Fiscal 2024-25 para el Área de Mejoramiento Comercial que cubre ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y establece la hora y el lugar para una Audiencia Pública sobre la evaluación anual propuesta (Anexo 3).

ANEXOS: 1. [Informe Anual de TCM](#)

2. [Auditoría financiera del año fiscal que finaliza en junio de 2024](#)

3. [Resolución No. 2025-XX Intención Área de Mejoramiento Empresarial](#)

4. [Actualización de BIA para el Concejo Municipal 4.30.25](#)

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

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

AUDIENCIA PUBLICAS:

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

-
1. [APELACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE CONFIRMAR LA DETERMINACIÓN DEL DIRECTOR DE SERVICIOS DE DESARROLLO DE QUE EL PERMISO DE USO CONDICIONAL \(CUP\) PA-21-23 PARA ESTABLECER UNA TIENDA DE CANNABIS UBICADA EN 1687 ORANGE AVENUE \(DBA KING'S CREW\) HA EXPIRADO](#)

25-239

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que la apelación no está sujeta a la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) según la Sección 15268 del Código de Recursos Públicos de California.
2. Mantener la determinación del Director de Servicios de Desarrollo de que el Permiso de Uso (CUP) PA-21-23 ha expirado de conformidad con la Ley Municipal de Costa Mesa. Secciones 13-29(k)(2) del Código y Condición de Aprobación de CUPNº 2.

- ANEXOS: 1. [Resolución](#)
2. [Aplicación de Apelación](#)
3. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)
4. [Informe de la Comisión de Planificación](#)
5. [Minutos de la Comisión de Planificación](#)
6. [Notificación de Vencimiento del CUP](#)

ASUNTOS ANTIGUOS: NINGUNO.

NUEVOS ASUNTOS:

1. [ORDENANZA DE NECESIDADES DE ACTIVOS DE CAPITAL \(CAN\) EXCEPCIÓN DE EMERGENCIA Y APLAZAMIENTOS DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL \(CIP\) - AÑO FISCAL 2024-25](#)

25-283

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar la cláusula de "Excepción de Emergencia" de la Ordenanza de Necesidades de Activos de Capital bajo la Sección 2-209.2 (a)(2), Recesión Económica, para el Año Fiscal 2024-25.
2. Proporcionar orientación sobre qué proyectos aprobados pueden diferirse para ayudar a abordar el déficit de ingresos del Fondo General resultante de la actual recesión económica.
3. Aprobar un plan financiero para restablecer los \$2.9 millones en proyectos diferidos mediante:
 - a. Priorizar el financiamiento en el año fiscal 2025-26 si los ingresos superan las expectativas y si es necesario.
 - b. Restablecer el financiamiento durante un período de 10 años para los años fiscales en los que los ingresos superen los gastos para garantizar un presupuesto del Fondo General fiscalmente sostenible.

- ANEXOS: 1. [Código de Necesidades de Activos de Capital](#)
2. [Programa de Mejoras de Capital](#)
3. [Resumen de los proyectos alternativos propuestos para el aplazamiento](#)

INFORMES ADICIONALES DEL COMITÉ, COMENTARIOS Y MIEMBROS DEL CONCEJO

APLAZAMIENTO

PÁGINA INTENCIONALMENTE EN BLANCO



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 25-269

Fecha de la Junta: 06/05/2025

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. 2733.

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:

Fondos del Registro de Nómina No. 25-08 por \$3,997,709.63, y gastos operativos de la Ciudad por \$3,732,978.85.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-277

Fecha de la Junta: 06/05/2025

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 reunión ordinaria del 15 de abril de 2025.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-271

Fecha de la Junta: 06/05/2025

TÍTULO: MEMORÁNDUM DE ENTENDIMIENTO (MOU) DE ALERTOC ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA Y EL CONDADO DE ORANGE

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE POLICÍA

PRESENTADO POR: DELCIE HYNES, MANAGER DE SERVICIOS DE EMERGENCIA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: DELCIE HYNES, MANAGER DE SERVICIOS DE EMERGENCIA,
714-754-5189

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Memorándum de Entendimiento (MOU) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Condado de Orange para permitir el uso del Sistema de Notificación Masiva del Condado bajo los términos y condiciones de las Pautas de Operaciones del Sistema de Notificación Masiva del Condado y los acuerdos entre proveedores y proveedores, a partir del 30 de diciembre de 2024 hasta el 30 de diciembre de 2029.
2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y/o a su designado a ejecutar y administrar el Memorando de Entendimiento en nombre de la Ciudad de Costa Mesa.

FONDO:

AlertOC se ha utilizado desde su creación en 2008 para contactar a cientos de miles de residentes del Condado de Orange en tiempos de emergencia. Las agencias de seguridad pública han empleado AlertOC para una amplia gama de notificaciones, incluidos niños desaparecidos, advertencias de clima severo, información sobre COVID-19 y evacuaciones cuando sea necesario por motivos de seguridad pública.

El 22 de julio de 2008, la Junta de Supervisores del Condado de Orange (BOS, por sus siglas en inglés) extendió el uso del sistema AlertOC a nivel regional al aprobar un Memorando de Entendimiento con las municipalidades y universidades públicas del Condado de Orange, que son responsables de proteger a la población residente y mantienen un Punto de Respuesta de Seguridad Pública (PSAP, por sus siglas en inglés).

Como ciudad de servicio completo que brinda servicios de comunicaciones de emergencia a la policía, los bomberos y el 911, Costa Mesa tiene un PSAP dedicado y es elegible para ingresar un MOU con el Condado para su propio uso de AlertOC. El MOU permite a la Ciudad utilizar el Sistema de Notificación Masiva del Condado bajo los términos y condiciones de las Pautas Operativas del Sistema de Notificación Masiva del Condado y los acuerdos proporcionados por el proveedor.

Con el tiempo, el Condado de Orange ha actualizado los términos y condiciones de las pautas operativas de AlertOC, lo que ha resultado en actualizaciones del Memorándum de Entendimiento. El

18 de junio de 2013, la Junta de Supervisores del Condado de Orange aprobó un Memorándum de Entendimiento con las ciudades, las universidades públicas y las agencias de agua para permitir el uso del Sistema de Notificación Masiva del Condado bajo los términos y condiciones de las Pautas Operativas del Condado y los acuerdos proporcionados por los proveedores para el período del 1 de julio de 2013 al 30 de junio de 2016.

El 5 de mayo de 2016, la Junta renovó el memorando de entendimiento con las ciudades, universidades y agencias de agua del Condado de Orange por un período de cinco años desde el 1 de julio de 2016 hasta el 30 de junio de 2021. El 22 de junio de 2021, la Junta aprobó una versión actualizada del Memorando de Entendimiento con las ciudades, universidades y agencias de agua del Condado de Orange por un período de cuatro años, desde el 1 de julio de 2021 hasta el 30 de junio de 2025. Más recientemente, el 19 de noviembre de 2024, la Junta aprobó una versión actualizada del Memorando de Entendimiento con las ciudades, universidades y agencias de agua del Condado de Orange por un período de cinco años, desde el 30 de diciembre de 2024 hasta el 20 de diciembre de 2029. La versión actualizada del Memorando de Entendimiento aprobada por el Condado es la base de esta recomendación.

ANÁLISIS:

El personal solicita la aprobación de un memorando de entendimiento no financiero entre la Ciudad de Costa Mesa y el Condado de Orange para el uso del Sistema de Notificación Masiva en todo el condado durante el período del 30 de diciembre de 2024 al 30 de diciembre de 2029.

La aprobación del Memorando de Entendimiento con el Condado de Orange permitirá a la Ciudad de Costa Mesa continuar utilizando el Sistema de Notificación Masiva del Condado del Condado, AlertOC, para notificar a nuestros residentes en tiempos de emergencia.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría decidir no aprobar el Memorándum de Entendimiento con el Condado de Orange; sin embargo, esta alternativa no se recomienda porque resultaría en la pérdida del acceso al sistema de notificación masiva AlertOC, que sería esencial en caso de desastre.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal con esta acción, ya que el servicio AlertOC se proporciona a través del Memorándum de Entendimiento (MOU) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Condado de Orange.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Memorándum de Entendimiento (MOU) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Condado de Orange para permitir el uso del Sistema de Notificación Masiva del Condado bajo los términos y condiciones de las Pautas Operativas del Sistema de Notificación Masiva del

Condado y los acuerdos proporcionados por el proveedor, a partir del 30 de diciembre de 2024 hasta el 30 de diciembre de 2029.

2. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y/o a su designado a ejecutar y administrar el Memorando de Entendimiento en nombre de la Ciudad de Costa Mesa.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-274

Fecha de la Junta: 06/05/2025

TÍTULO: MEJORAS EN EL TRANSPORTE ACTIVO DE FAIRVIEW ROAD - ADAMS AVENUE A FAIR DRIVE

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

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: RAMIN NIKOUI, INGENIERO; BRETT ATENCIO THOMAS, COORDINADOR DE TRANSPORTE ACTIVO

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) a Onward Engineering para servicios profesionales de diseño de ingeniería para el proyecto de Mejoras de Transporte Activo de Fairview Road - Adams Avenue a Fair Drive (Proyecto Federal No. STPL-5312(109)) por la cantidad de \$313,081, en forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$31,308 para cualquier costo imprevisto que pueda requerir el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.

FONDO:

La Ciudad ha identificado la necesidad de varias mejoras en la infraestructura de Transporte Activo para proporcionar una experiencia de ciclismo y caminata de mayor calidad y más atractiva para la comunidad. El Proyecto de Mejoras de Transporte Activo de Fairview Road (Proyecto) mejorará el acceso y la movilidad de ciclistas y peatones a lo largo de Fairview Road desde Adams Avenue hasta Fair Drive. El proyecto mejorará la instalación de bicicletas a lo largo de la calle, lo que servirá para mejorar las operaciones al proporcionar separación entre ciclistas y vehículos. También se planea que el proyecto incluya cruces peatonales de alta visibilidad, marcas verdes de conflicto para bicicletas, y paisajismo y riego para mejorar la conectividad y la seguridad de los peatones. El proyecto diseñará un carril bici de clase IV en Fairview Road y se conectará con el carril bici propuesto de Fairview Road desde Fair Drive hasta Newport Boulevard, que se espera que comience a construirse en el otoño de 2025.

En 2024, la Ciudad obtuvo una subvención federal del Programa de Calles Completas del Condado de Orange (OCCSP, por sus siglas en inglés) para diseñar y construir el Proyecto. Debido al avance

de los plazos de financiación federal para la subvención, el diseño del proyecto debe acelerarse y obtener la autorización federal de construcción para junio de 2026.

ANÁLISIS:

La adquisición se manejó de acuerdo con los procedimientos federales descritos en el Manual de Procedimientos de Asistencia Local de Caltrans (LAPM) Capítulo 10, Selección de Consultores, para servicios de arquitectura e ingeniería (A&E). Las propuestas se evalúan y clasifican de acuerdo con las calificaciones de la empresa, la dotación de personal, el plan de trabajo y la familiaridad con los procedimientos federales. La adquisición de A&E prohíbe el costo como criterio de evaluación, y la evaluación de las propuestas se llevará a cabo solo sobre la base de las calificaciones porque este es un proyecto financiado por el gobierno federal. Se le pide a la empresa mejor clasificada que presente una propuesta de costos, y el acuerdo final se negocia con la Ciudad. En caso de que fracasen las negociaciones con la empresa mejor clasificada, se solicitará una propuesta de costos al siguiente consultor mejor clasificado hasta que se llegue a un acuerdo.

El 23 de enero de 2025, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) en PlanetBids para servicios profesionales de diseño de ingeniería para el Proyecto. Se recibieron dos (2) propuestas para proporcionar servicios profesionales de diseño de ingeniería. Se revisaron las propuestas para verificar el cumplimiento de la RFP y se evaluó a los consultores en función de la comprensión del proyecto, la profundidad de la experiencia, los conocimientos técnicos y el conocimiento de los procedimientos federales. Las propuestas se evaluaron utilizando los siguientes criterios de evaluación y ponderaciones:

Enfoque y Metodología del Proyecto	30%
Calificaciones y Experiencia de la Empresa	20%
Experiencia e Historial de Éxito en Proyectos Similares	20%
Personal Clave	20%
Familiaridad con los Procedimientos Federales	10%
Total	100%

Al elaborar los criterios y las ponderaciones, se tuvieron en cuenta varios factores. Las calificaciones y la experiencia de la empresa en la realización de trabajos relevantes de alcance, tamaño y complejidad similares son importantes para el éxito del proyecto. El equipo propuesto debe incluir personal clave que tenga experiencia en trabajar en proyectos de transporte activo. Dado que el proyecto está financiado por el gobierno federal, la familiaridad de la empresa con los procedimientos federales es importante para completar con éxito todos los requisitos federales, y esto se agregó como un criterio de evaluación adicional y se le asignó una ponderación del 10%.

Después de una evaluación exhaustiva de las dos propuestas, se determinó que uno de los proponentes no respondía y fue descalificado debido a que no presentó los materiales requeridos como se describe en la RFP. El personal encontró que la empresa restante, Onward Engineering (Onward), respondía a los requisitos de la RFP, respondía al objetivo de Empresa Comercial Desfavorecida del 20% descrito en la RFP, y encontró a Onward bien calificada para realizar los servicios de diseño de ingeniería solicitados para el proyecto.

Onward Engineering ha estado proporcionando servicios de diseño de ingeniería durante más de 20 años y tiene su sede en Anaheim, California. Onward ofrece servicios profesionales que incluyen ingeniería de diseño, gestión de proyectos, gestión de construcción, aumento de personal, verificación de planos, inspección de construcción y topografía. Tienen experiencia trabajando en proyectos de transporte activo y han trabajado en proyectos financiados por el gobierno federal. Algunos de los proyectos recientes de Onward incluyen el diseño de caminos de usos múltiples en The Tracks at Brea, mejoras de carriles para bicicletas en El Monte y el Proyecto de Senderos de Usos Múltiples de Olive Grove Park. Onward está trabajando actualmente en el proyecto de Mejoras de Transporte Activo de la Avenida Adams - Senderos Multipropósito de la Ciudad para diseñar senderos de usos múltiples de Clase I a lo largo de la Avenida Adams desde el río Santa Ana hasta Royal Palm Drive.

La propuesta presentada por Onward representa un conocimiento profundo del Proyecto. Onward proporcionó un plan de trabajo y un cronograma completos y viables que demostraron una comprensión de los requisitos del proyecto y el cronograma acelerado del proyecto requerido para cumplir con la fecha límite de financiamiento federal para las obligaciones de construcción. La propuesta de Onward cumple con los requisitos de la Ciudad y contiene todos los formularios federales requeridos. La propuesta documenta la capacidad técnica y la experiencia de Onward en proyectos similares e incluye un equipo de proyecto compuesto por personal con varios años de experiencia trabajando en transporte activo y proyectos financiados por el gobierno federal. Las tarifas de diseño de Onward se finalizaron a través de múltiples rondas de negociaciones con el personal de la Ciudad y se determinó que eran competitivas y proporcionales a los servicios solicitados.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría optar por no aprobar el PSA y llevar a cabo el proyecto utilizando recursos internos. Sin embargo, la experiencia técnica y el volumen del trabajo asociado con el proyecto superan con creces los recursos y el tiempo disponibles del personal. El Concejo Municipal también podría optar por reeditar la RFP. Ambas opciones resultarían en retrasos significativos en la finalización del diseño y resultarían en el incumplimiento de los plazos de subvención federal requeridos para obtener la autorización federal para la construcción. Por lo tanto, el personal no recomienda las alternativas.

REVISIÓN FISCAL:

El monto total del contrato propuesto, incluidos los imprevistos, no excederá de 344,389 dólares. Los fondos para el proyecto de mejora de Fairview Road por un monto de \$300,000 están disponibles en el presupuesto del año fiscal 2024-25, en múltiples proyectos de mejora de capital, incluidas subvenciones federales (Fondos 230), Fondo de mejoras de capital (Fondo 401) y Medida "M2" Fairshare (Fondo 416). La cantidad restante de \$44,389 será financiada por el Proyecto de Bicicletas Clase II y III en el Fondo de Impacto de Tráfico (Fondo 214) y el Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401).

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe, ha preparado el PSA propuesto y lo aprueba en cuanto a la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este ítem apoya los siguientes Objetivos del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA, por sus siglas en inglés) a Onward Engineering para servicios profesionales de diseño de ingeniería para el proyecto de Mejoras de Transporte Activo de Fairview Road - Adams Avenue a Fair Drive (Proyecto Federal No. STPL-5312(109)) por la cantidad de \$313,081, en forma final aprobada por la Abogada de la Ciudad.
2. Autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$31,308 para cualquier costo imprevisto que pueda requerir el proyecto.
3. Autorizar a la Administradora de la Ciudad y a la Secretaria de la Ciudad a ejecutar el PSA y cualquier enmienda futura al acuerdo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-281

Fecha de la Junta: 06/05/2025

TÍTULO: PROPUESTA DE REAUTORIZACIÓN DEL ÁREA DE MEJORAMIENTO COMERCIAL (BIA) E INTENCIÓN DE IMPONER UNA CONTRIBUCIÓN ANUAL

DEPARTAMENTO: OFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: ALMA REYES, SUBADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

INFORMACIÓN DE CONTACTO: HADASSA JAKHER, ASISTENTE A LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD (714) 754-4885

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Memoria Anual 2024-2025 del Área de Mejora del Negocio (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los Años Fiscales Terminados el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023 (Anexo 2).
3. Adoptar la Resolución que declara la intención de la Ciudad de imponer una contribución anual para el Año Fiscal 2024-25 para el Área de Mejoramiento Comercial que cubre ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y establece la hora y el lugar para una Audiencia Pública sobre la evaluación anual propuesta (Anexo 3).

FONDO:

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

El 5 de julio de 1995, el Concejo Municipal adoptó la Ordenanza No. 95-9 para establecer un Área de Mejoramiento Comercial (BIA) con el propósito de ayudar a la industria hotelera y de moteles en su promoción del turismo dentro de la Ciudad. El Concejo Municipal autorizó a la Administradora de la Ciudad a celebrar un acuerdo con el Consejo de Promoción y Turismo de Costa Mesa para desarrollar y administrar el BIA. En 2001, la Oficina de Conferencias y Visitantes de Costa Mesa (OVC), ahora conocida como Travel Costa Mesa (TCM), se convirtió en la administradora de la BIA. De acuerdo con los estatutos de Travel Costa Mesa, la Junta Directiva de Travel Costa Mesa está compuesta actualmente por once (11) Gerentes Generales de los once (11) hoteles y moteles participantes, un miembro del Concejo Municipal y la persona designada por la Administradora de la Ciudad.

Desde noviembre de 2010, la Ciudad impone una contribución especial del tres por ciento (3%) a los once (11) hoteles participantes en la BIA basada en la venta de estadías de huéspedes durante la noche en los hoteles asociados (2,375 habitaciones disponibles en total). El gravamen es transmitido por los hoteles a la Ciudad y el noventa y nueve por ciento (99%) de la contribución se remite a TCM. El uno por ciento restante es retenido por la Ciudad para compensar los costos administrativos.

ANÁLISIS:

Actualmente, el número de propiedades incluidas en el gravamen de evaluación de la BIA se limita a los once (11) hoteles y moteles que han expresado interés en participar en el programa, según se detalla en la propuesta de Resolución de Intención (Anexo 3). Tras la adopción de la Resolución de Intención, se notificará por escrito a los propietarios de los hoteles participantes dentro de los siete (7) días posteriores a la renovación de la evaluación. Posteriormente, la Resolución se publicará en el Daily Pilot al menos siete (7) días antes de la audiencia pública programada para el 3 de junio de 2025, a las 7 p.m. El personal de la Ciudad también notificará a todos los hoteles y moteles de la Ciudad que actualmente no están incluidos en la BIA para permitirles la oportunidad de participar en la BIA.

Los propietarios tendrán la oportunidad de expresar sus opiniones sobre la evaluación anual y/o abordar cualquier inquietud con respecto a la BIA en la audiencia pública. El Concejo Municipal votará para adoptar o denegar la resolución que impone una contribución anual para el próximo año fiscal y tomará la decisión final sobre el tamaño y las propiedades que se incluirán en la BIA. Tras la aprobación de la evaluación anual, la evaluación del tres por ciento (3%) se cobra junto con el Impuesto de Ocupación Transitoria (TOT) de la Ciudad. Los hoteles y moteles incluidos en la BIA están obligados a detallar el gravamen de la BIA como una evaluación separada. El personal de Travel Costa Mesa gestiona las actividades diarias y proporciona todos los servicios para administrar el BIA.

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

Además, de acuerdo con el acuerdo entre la Ciudad y Travel Costa Mesa, la auditoría anual para los años fiscales finalizados el 30 de junio de 2023 y el 30 de junio de 2024 ha sido completada por Crowe LLP, un auditor independiente, y pagada con fondos de evaluación. La auditoría tiene por objeto garantizar que los ingresos de las contribuciones se gasten para fines públicos, tal como se especifica en la resolución, y que no se realicen gastos de manera contraria al acuerdo. Se solicita al Concejo Municipal que reciba y presente la auditoría independiente (Anexo 2).

Lo más destacado del año fiscal 2024-25

Travel Costa Mesa continúa su dedicación a mostrar la Ciudad de Costa Mesa como la Ciudad de las Artes y mejorar aún más la marca de la Ciudad como un destino de primer nivel en el Condado de Orange. Los mensajes estacionales incluían campañas como "Tenemos buen gusto", "Tiempo de cación" y "Eatcation". Esto se tradujo en un aumento de las visitas, ya que los viajeros se quedaban más tiempo en Costa Mesa y compraban, cenaban y se recreaban durante un período más largo

dentro de la ciudad. Travel Costa Mesa generó 195 artículos con 54 historias, proporcionando una sólida cobertura mediática con un 95% de sentimientos positivos. Las redes sociales y el sitio web de Travel Costa Mesa también experimentaron aumentos: el número de seguidores de Instagram aumentó un 34%, TikTok un 67% y LinkedIn un 21%. Las estadísticas de participación total aumentaron un 5,000% en todas las plataformas. El total de usuarios del sitio web aumentó un 41% con respecto al año anterior. Del mismo modo, los socios hoteleros registraron éxitos en el año fiscal 2024-25. La ocupación transitoria aumentó un 1.7% y el crecimiento de los ingresos por habitaciones aumentó ligeramente hasta el 0.3%.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por negar la resolución de intención, lo que impedirá que se lleve a cabo la audiencia pública para considerar la imposición de una contribución anual para el próximo año fiscal.

REVISIÓN FISCAL:

Según el informe de auditoría, el patrimonio neto en efectivo de Travel Costa Mesa al 30 de junio de 2024 ascendía a 3,131,781 dólares. Según el informe anual 2024-25, Travel Costa Mesa prevé 3.2 millones de dólares en ingresos para el año fiscal en curso. A partir de febrero de 2025, los fondos BIA han registrado 2.2 millones de dólares en ingresos.

La Ciudad recibe el uno por ciento (1%) de los ingresos/contribuciones de la BIA como reembolso parcial por sus costos administrativos y de recaudación. El uno por ciento (1%) asignado a la Ciudad para reembolso se estima en \$30,000 para el año fiscal 2024-25. Los gastos primarios en el año fiscal 2024-25 fueron:

- 58% en gastos de marketing
- 26% en gastos de empleados
- 9% en gastos administrativos
- 7% en gastos relacionados con las ventas

Desde 2014, Travel Costa Mesa también ha proporcionado fondos de "Programación de Eventos Comunitarios" a la Ciudad, en virtud de un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA). Este fondo de \$164,000 apoya el mercadeo de toda la comunidad y los eventos comunitarios que atraen visitantes a Costa Mesa. Debido a las restricciones de la pandemia de COVID-19 sobre grandes reuniones, los fondos de la "Programación de Eventos Comunitarios" no estuvieron disponibles para la Ciudad durante los años fiscales 2020-21, 2021-22 y 2022-23. Sin embargo, Travel Costa Mesa restableció la financiación en el año fiscal 2023-24.

En la reunión Anual del Concejo del 8 de abril, la Junta Directiva de Travel Costa Mesa votó para discontinuar este financiamiento para la Ciudad, a partir del 1 de julio de 2025 para el año fiscal 2025-26. Se adjunta una carta notificando a la Ciudad de este cambio (Anexo 4). El uno por ciento de ingresos/contribuciones sigue vigente.

Los fondos discontinuados habían apoyado previamente varios eventos comunitarios, los siguientes que ahora serán absorbidos en su totalidad por el Fondo General:

Anteriormente financiado en su totalidad por el Fondo de "Programación de Eventos Comunitarios":

- Snoopy House
- ICSC Trade Show

Anteriormente financiado parcialmente por el Fondo de "Programación de Eventos Comunitarios":

- ArtVenture
- Conciertos en el Parque
- Diversos materiales promocionales de la Ciudad

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Memoria Anual 2024-2025 del Área de Mejora del Negocio (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los Años Fiscales Terminados el 30 de junio de 2024 y el 30 de junio de 2023 (Anexo 2).
3. Adoptar la Resolución que declara la intención de la Ciudad de imponer una contribución anual para el Año Fiscal 2024-25 para el Área de Mejoramiento Comercial que cubre ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y establece la hora y el lugar para una Audiencia Pública sobre la evaluación anual propuesta (Anexo 3).



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-239

Fecha de la Junta: 06/05/2025

TÍTULO: APELACIÓN DE LA DECISIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE CONFIRMAR LA DETERMINACIÓN DEL DIRECTOR DE SERVICIOS DE DESARROLLO DE QUE EL PERMISO DE USO CONDICIONAL (CUP) PA-21-23 PARA ESTABLECER UNA TIENDA DE CANNABIS UBICADA EN 1687 ORANGE AVENUE (DBA KING'S CREW) HA EXPIRADO

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

PRESENTADO POR: GABRIEL VILLALOBOS, ASISTENTE PLANIFICADOR

INFORMACIÓN DE CONTACTO: GABRIEL VILLALOBOS, ASISTENTE PLANIFICADOR, (714) 754-5610

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determine que la apelación no está sujeta a la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) según la Sección 15268 del Código de Recursos Públicos de California.
2. Confirmar la determinación del Director de Servicios de Desarrollo de que el Permiso de Uso Condicional (CUP) PA-21-23 ha expirado de conformidad con las Secciones 13-29(k)(2) del Código Municipal de Costa Mesa y la Condición de Aprobación No. 2 de CUP.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El solicitante/agente autorizado es Dan Thompson en nombre de Gold Flora Partners Costa Mesa LLC y el propietario de la propiedad, Orange Ave Investors, LLC.

FONDO:

COPA PA-21-23

De conformidad con las secciones 9-494 y 13-200.93(c)(1) del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), se requiere un permiso de uso condicional (CUP) para el establecimiento de tiendas minoristas de cannabis en Costa Mesa. El 12 de septiembre de 2022, la Comisión de Planificación aprobó CUP PA-21-23 y la Resolución No. PC-2022-22, para permitir el establecimiento de una tienda minorista de cannabis en 1687 Orange Avenue (DBA King's Crew), sujeto a las condiciones de aprobación y a las regulaciones locales y estatales. El edificio comercial estuvo ocupado anteriormente por La Cresta Cleaners (tintorería). Aunque no se propuso ninguna superficie adicional para el edificio comercial existente, el proyecto incluyó mejoras tanto interiores como exteriores. Los componentes del proyecto también incluyeron paisajismo del sitio, proporcionando

ocho espacios de estacionamiento fuera del sitio en el centro comercial adyacente, un estacionamiento para bicicletas y un servicio de transporte para empleados desde un estacionamiento ubicado en la sede central cercana de la empresa.

Imagen 1: Ubicación del estacionamiento fuera del sitio



La propiedad en cuestión está ubicada en el lado sur de East 17.th St. cerca de la intersección de East 17th St. y Orange Avenue. El sitio está dividido en zonas C1 (distrito comercial local) y está rodeado por otras propiedades con zonas comerciales (C1, C2 - distrito comercial general, C1-S - distrito de centros comerciales y PDC - desarrollo comercial planificado). El sitio cuenta con un Plan General de Designación de Uso de Suelo de Comercial General. El desarrollo existente en la propiedad en cuestión consiste en un edificio comercial de un solo piso de 2,778 pies cuadrados con cinco espacios de estacionamiento en superficie. El acceso al sitio se proporciona a través de un camino de entrada existente de 18 pies de ancho desde Orange Avenue. Los negocios existentes en los centros comerciales circundantes consisten en una variedad de restaurantes/bares, tiendas de comestibles, farmacias, salones de belleza y masajes, tiendas minoristas en general, oficinas médicas y generales, gimnasios, reparación de automóviles y gasolineras. Las propiedades zonificadas residencialmente más cercanas (R2-HD; Residencial Multifamiliar de Alta Densidad y R3; Distrito Residencial Multifamiliar) están ubicadas al sur, aproximadamente a 300 pies de distancia de la propiedad en cuestión.

Imagen 2: Imagen del sitio de Street View



Se proporciona una descripción detallada del uso previamente aprobado en el Informe de la Agenda de la Comisión de Planificación del 12 de septiembre de 2022, vinculado a continuación. Los minutos y el vídeo de la reunión también están vinculados a continuación.

Informe: <https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=5821813&GUID=E1045B22-9047-49D5-BE43-C021EDE9D246>

Minutos: <https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=M&ID=922029&GUID=E44B3DAD-8712-4445-B48D-F06CC6EE4B4B>

Vídeo: https://costamesa.granicus.com/player/clip/3899?view_id=14&redirect=true

El 1 de mayo de 2023 se presentó una solicitud de permisos de construcción para el proyecto en cuestión (BC23-00238). Hubo cuatro rondas de revisiones del Departamento de Construcción entre mayo de 2023 y abril de 2024 para abordar las correcciones necesarias. El 17 de mayo de 2024, la División de Construcción informó al solicitante que el permiso de construcción estaba listo para ser emitido y que se necesitaba un conjunto de planos “limpios” para el sellado final y el pago de tarifas para la emisión del permiso final. El 31 de julio de 2024, la División de Construcción se comunicó nuevamente con el solicitante y solicitó un conjunto limpio de planos para los sellos de aprobación y la emisión de permisos de construcción. El solicitante no proporcionó el juego final de planos para sellar y el permiso de construcción nunca se emitió.

Límites de tiempo y extensiones de la COPA

La Condición de Aprobación No. 2 de la Resolución CUP, que sigue el lenguaje de la Sección 13-29(k) de CMMC, establece:

“La aprobación de la solicitud de planificación/zonificación es válida por dos años a partir de la fecha de vigencia de esta aprobación y vencerá al final de ese período a menos que el solicitante establezca el uso mediante una de las siguientes acciones:

- 1) Se ha emitido un permiso de construcción y la construcción ha comenzado, y ha continuado manteniendo un permiso de construcción válido al lograr un progreso satisfactorio según lo determine el Oficial de Construcción; o*
- 2) Se ha emitido un certificado de ocupación; o*
- 3) El uso está establecido y se ha emitido una licencia comercial.*

Se puede solicitar una extensión de tiempo no menos de treinta (30) días o más de sesenta (60) días antes de la fecha de vencimiento del permiso y presentarse con la tarifa correspondiente para su revisión a la División de Planificación. El Director de Servicios de Desarrollo puede extender el tiempo para que se ejerza un permiso aprobado o una aprobación hasta 180 días sujeto a los hallazgos específicos enumerados en el Título 13, Sección 13-29 (k)(6). El Director sólo podrá aprobar una solicitud de prórroga de 180 días. Cualquier solicitud de prórroga posterior será considerada por la autoridad de aprobación original”.

La Condición de Aprobación No. 2 de CMMC y CUP permite al solicitante, antes de la expiración de dos años del permiso, solicitar una extensión de tiempo de hasta 180 días, sujeto a la aprobación del Director de Servicios de Desarrollo y hallazgos específicos en CMMC 13-29(k)(6), y también permite que la Comisión de Planificación apruebe una extensión de tiempo posterior si es necesario por un tiempo más allá de los 180 días antes mencionados y el período inicial de dos años. Ni el solicitante ni nadie que actúe en su nombre presentó una extensión de tiempo de CUP por escrito, ni cumplió

con ninguno de los tres requisitos antes mencionados para establecer el uso de conformidad con CMMC 13-29(k)(2)(b). Además, la Condición de Aprobación No. 2 de CUP establece que la aprobación de la solicitud de planificación/zonificación es válida por dos años a partir de la fecha de vigencia de la aprobación y expirará al final de ese período a menos que el solicitante establezca el uso de conformidad con CMMC 13-29(k)(2)(b). Por lo tanto, el 19 de septiembre de 2024 expiró la Solicitud de Permiso de Uso Condicional PA-21-23. El 2 de diciembre de 2024, el Concejo Municipal emitió un aviso de caducidad al solicitante. Al revisar el aviso de vencimiento, la oficina del Fiscal de la Ciudad incluyó información sobre cómo apelar la determinación de vencimiento de la Ciudad y brindarle al solicitante la oportunidad de compartir información adicional sobre los factores que llevaron al vencimiento. El aviso indicó que cualquier apelación deberá presentarse antes de las 5:00 p.m. el 9 de diciembre de 2024.

Apelación de la decisión del personal ante la Comisión de Planificación

El 9 de diciembre de 2024, Laurie Holcomb (propietaria de Gold Flora Partners Costa Mesa LLC), presentó una apelación a la determinación de la Ciudad de que el CUP había expirado. Los motivos para solicitar el recurso de apelación se expresaron como:

"Se necesita tiempo adicional para abordar los comentarios de Southern California Edison sobre la distribución de energía al edificio. SCE originalmente indicó que reemplazarían el transformador de poste para acomodar el proyecto. Después de una discusión más profunda, SCE cambió su posición y mantendrá el transformador existente con modificaciones. Como resultado, nuestros planes actuales no se pueden usar y necesitaremos revisar la mayoría de los circuitos existentes, el cronograma de iluminación, el diagrama unifilar y el cronograma de paneles".

De conformidad con la Sección 2-300 de CMMC, Procedimiento de apelación y revisión, "el propósito de este capítulo es proporcionar un método ordenado y justo de apelación y revisión de las decisiones del personal, comités, comisiones y concejo de la Ciudad". Los procedimientos de apelación de la Ciudad también requieren que la Comisión de Planificación tome una decisión sobre "asuntos de planificación" de conformidad con el Título 13 (CMMC Sección 2-309(2)). El Procurador Municipal determinó que la caducidad del CUP es una "cuestión de planificación" y sujeta a apelación.

La apelación fue escuchada por la Comisión de Planificación el 24 de febrero de 2025, después de que la Comisión de Planificación concediera una continuación de una fecha de audiencia anterior programada para el 10 de febrero de 2025. Como se analiza más adelante, la Comisión de Planificación confirmó la determinación del personal de que la CUP PA-21-23 había expirado en una votación de 6-0-1, con el Comisionado Dickson ausente. El 27 de febrero de 2025, el solicitante presentó un recurso de apelación de la decisión de la Comisión de Urbanismo para ser revisado por el Concejo Municipal.

Decisión de la Comisión de Planificación

El 24 de febrero de 2025, la Comisión de Planificación revisó la apelación del solicitante de la determinación del personal de que la solicitud en cuestión había expirado. Después de recibir la presentación y recomendación del personal, la Comisión de Planificación hizo preguntas al personal y luego abrió la audiencia pública. El solicitante habló sobre la solicitud de apelación y posteriormente la Comisión de Planificación formuló preguntas al solicitante/apelante. Después de las deliberaciones de la Comisión, el Comisionado Zich presentó una moción para determinar que la apelación no está sujeta a CEQA según la Sección 15268 del Código de Recursos Públicos de

California, y para confirmar la determinación del personal de que el Permiso de Uso Condicional PA-21-23 había expirado. La moción fue apoyada por el Comisionado Martínez. El Comisionado Zich afirmó además que la Condición de Aprobación No. 2 era clara al establecer la fecha de vencimiento y los solicitantes no presentaron información para respaldar la revocación de la determinación de vencimiento hecha por el personal. El Comisionado Martínez expresó que, aunque desafortunado, la Comisión de Planificación no era un organismo que establecía políticas y debía adherirse al Código Municipal de la Ciudad.

La Resolución final que refleja la acción de la Comisión de Planificación del 24 de febrero de 2025 se proporciona como Anexo 3 de este informe. El informe del personal de la Comisión de Planificación y las actas de las reuniones se proporcionan en los Anexos 4 y 5 respectivamente. El informe del personal de la Comisión de Planificación, los archivos adjuntos y el video de la reunión se proporcionan en los enlaces a continuación:

- Informe del personal de la Comisión de Planificación y anexos:
<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=7144850&GUID=760F888B-B2F1-4CEA-B6AD-9C2E0C1E93C9>
- Video de la reunión de la Comisión de Planificación:
https://costamesa.granicus.com/player/clip/4216?view_id=14&redirect=true

Comentario público

No se presentaron a la Ciudad cartas de comentarios públicos que se opusieran o apoyaran la apelación solicitada antes de la reunión de la Comisión de Planificación. Durante la audiencia pública tampoco hubo oradores que se opusieran o apoyaran el recurso. Los asesores de los solicitantes hablaron en nombre del proyecto.

ANÁLISIS:

Apelación de la Determinación de la Comisión de Planificación

El 27 de febrero de 2025, el solicitante (Gold Flora Partners Costa Mesa, LLC) presentó una apelación de la decisión de la Comisión de Planificación de confirmar la determinación del personal de que el CUP había expirado. (La solicitud de apelación se incluye como Anexo 2 de este informe). La solicitud de apelación señaló el siguiente motivo de la apelación:

“Solicitamos tiempo para actualizar, procesar y valorar los planos de construcción según las instrucciones de Southern California Edison y el Distrito de Agua de la Ciudad de Costa Mesa”..

De manera similar a la apelación de determinación del personal original, la afirmación anterior del solicitante (motivo de la apelación) no es relevante para la cuestión de la expiración del permiso. Dado que el solicitante no presentó una prórroga de plazo, el CMMC da por vencido el permiso. Es importante destacar que el CMMC no proporciona ningún mecanismo para reactivar un permiso de uso de suelo después de su vencimiento; excepto, la presentación de una nueva solicitud de CUP. De conformidad con la Sección 13-29(k)(7) del CMMC, “después de la expiración del permiso o aprobación, no se realizarán más trabajos en el sitio y no se realizará ningún uso posterior del sitio hasta que se obtenga por primera vez un nuevo permiso o aprobación, u otros permisos o aprobaciones de la ciudad”.

La revisión de este asunto por parte del Concejo Municipal generalmente se limita a si la determinación del personal es consistente con las secciones aplicables del CMMC y las condiciones de aprobación del proyecto. Esencialmente, "¿el solicitante presentó oportunamente una solicitud de prórroga?". Si el Concejo Municipal no puede determinar que se presentó una extensión de tiempo, entonces el Concejo Municipal debe confirmar la determinación del personal y la confirmación de la Comisión de Planificación de que la solicitud de CUP, de conformidad con el CMMC, ha expirado.

Audiencia “De Novo” del Concejo Municipal

De conformidad con el Capítulo 9 de CMMC, Procedimientos de apelación y revisión, el Concejo Municipal llevará a cabo una nueva o "*de nuevo*" revisión del asunto. El Concejo Municipal puede ejercer su juicio independiente y discreción al tomar una decisión, y la audiencia de apelación no se limita a los motivos declarados para la revisión o las pruebas que se presentaron previamente a la Comisión de Planificación. La decisión del Concejo Municipal sobre el asunto es la decisión final.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

Como se describe en el Informe de la Agenda del 12 de septiembre de 2022 y la Resolución No. 2022-22, el uso propuesto para el escaparate de cannabis está categóricamente exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) según la Sección 15301 (Clase 1), Instalaciones Existentes de las Pautas de la CEQA. La determinación de que un CUP ha expirado es una decisión "ministerial" y no está sujeta a la CEQA de conformidad con California. Sección 21068 del Código de Recursos Públicos.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede considerar las siguientes alternativas de decisión:

1. Confirmar la decisión de la Comisión de Planificación: el Concejo Municipal puede adoptar la Resolución adjunta que confirma la decisión de la Comisión de Planificación de que el derecho a la tienda de cannabis ha expirado; o
2. Mantener la decisión de la Comisión de Planificación sujeta a condiciones y/o modificaciones: como revisión "de novo", el Concejo Municipal puede confirmar la decisión de la Comisión de Planificación con cambios/modificaciones específicas del proyecto que sean necesarios para abordar las preocupaciones del Concejo Municipal; o
3. Continuar el tema: el Concejo Municipal puede continuar el tema a una reunión futura para permitir modificaciones o análisis adicionales; o
4. Anular la determinación de vencimiento del proyecto de la Comisión de Planificación: si el Concejo Municipal cree que el proyecto no ha expirado, el Concejo Municipal puede ordenar al personal que prepare una Resolución que refleje las conclusiones del Concejo Municipal

REVISIÓN FISCAL:

No hay impactos fiscales en el presupuesto municipal del año fiscal 2024-25.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe y lo aprueba en su forma.

AVISO PÚBLICO:

De conformidad con la Sección CMMC CMMC 2-308 (*Aviso de apelación o revisión*), la notificación de la audiencia para la apelación o revisión se dará de la misma manera que cualquier notificación requerida para la audiencia en la que se tomó la decisión sujeta a la apelación o revisión. Según lo dispuesto en la revisión original de la Comisión de Planificación, de conformidad con la Sección 13-29(d) de CMMC, se han completado tres tipos de notificación pública al menos 10 días antes de la fecha de la audiencia pública:

1. Aviso enviado por correo. Se envió un aviso público por correo a todos los propietarios y ocupantes dentro de un radio de 500 pies del sitio del proyecto el miércoles 23 de abril de 2025. El radio de aviso requerido se mide desde los límites externos de la propiedad.
2. Publicación en el sitio. Se publicó un aviso público en cada frente de la calle del sitio del proyecto el jueves 24 de abril de 2025.
3. Publicación de periódico. Se publicó un aviso público una vez en el periódico Daily Pilot el viernes 25 de abril de 2025.

Cualquier comentario público recibido antes de la reunión del Concejo Municipal del 6 de mayo de 2025 se puede ver en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](#)

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo es administrativo y por lo tanto no es aplicable a las metas y prioridades del Concejo Municipal.

CONCLUSIÓN:

Los vencimientos de los permisos de construcción y uso de la tierra sirven para garantizar que los proyectos de construcción se completen dentro de un plazo razonable, evitando vacantes comerciales prolongadas y perturbaciones en la comunidad al incitar a los propietarios de los proyectos a avanzar y terminar su trabajo activamente, en lugar de dejar que los proyectos se prolonguen indefinidamente. Los vencimientos de permisos también ayudan a mantener los estándares de seguridad al requerir una reevaluación del proyecto si pasa un tiempo considerable sin un progreso sustancial. Tanto el CMMC como las condiciones de aprobación del proyecto incluyen regulaciones específicas relacionadas con el vencimiento del permiso en cuestión. Incluido en este reglamento, se permiten extensiones de tiempo; sin embargo, ni el solicitante ni nadie que actúe en su nombre solicitó una extensión del CUP y, por lo tanto, tanto el personal de la Ciudad como la Comisión de Planificación determinaron que el permiso de uso de terreno expiró de conformidad con el CMMC.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-283

Fecha de la Junta: 06/05/2025

TÍTULO: ORDENANZA DE NECESIDADES DE ACTIVOS DE CAPITAL (CAN) EXCEPCIÓN DE EMERGENCIA Y APLAZAMIENTOS DE PROYECTOS DEL PROGRAMA DE MEJORAS DE CAPITAL (CIP) - AÑO FISCAL 2024-25

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DEPARTAMENTO DE FINANZAS

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS Y CAROL MOLINA, DIRECTORA DE FINANZAS

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

RECOMENDACIÓN:

El personal solicita al Concejo Municipal:

1. Autorizar la cláusula de "Excepción de Emergencia" de la Ordenanza de Necesidades de Activos de Capital bajo la Sección 2-209.2 (a)(2), Recesión Económica, para el Año Fiscal 2024-25.
2. Proporcionar orientación sobre qué proyectos aprobados pueden diferirse para ayudar a abordar el déficit de ingresos del Fondo General resultante de la actual recesión económica.
3. Aprobar un plan financiero para restablecer los \$2.9 millones en proyectos diferidos mediante:
 - a. Priorizar el financiamiento en el año fiscal 2025-26 si los ingresos superan las expectativas y si es necesario.
 - b. Restablecer el financiamiento durante un período de 10 años para los años fiscales en los que los ingresos superen los gastos para garantizar un presupuesto del Fondo General fiscalmente sostenible.

FONDO:

El Concejo Municipal en su reunión ordinaria del 15 de septiembre de 2015, adoptó la Ordenanza de Necesidades de Activos de Capital (CAN) (Anexo 1), que requiere la asignación de un mínimo del cinco por ciento (5%) de los ingresos anuales del Fondo General al Fondo de Capital 401. Si bien la Ciudad cumplió con este requisito durante el proceso presupuestario para el año fiscal 2024-25, los ingresos del Fondo General de la Ciudad están siendo más bajos de lo esperado. Esto requirió varias acciones por parte del personal para reducir los gastos operativos y lograr un presupuesto equilibrado.

Después de un análisis fiscal más profundo, el Departamento de Finanzas determinó que se necesitan \$3.6 millones adicionales en ahorros. El personal propone lograr esto difiriendo aproximadamente \$2.9 millones en Proyectos de Mejoras de Capital (CIP) del Fondo General y financiando el programa de barrido de calles en su totalidad con el Impuesto a la Gasolina,

reduciendo así los gastos de barrido de calles del Fondo General en aproximadamente \$0.7 millones.

ANÁLISIS:

Hay varios proyectos de CIP financiados anteriormente que se encuentran en varias etapas de finalización. En el Anexo 2 se enumeran todos los proyectos que tienen una asignación de fondos actual de varios fondos. Hay un total de 72 proyectos CIP con actividad en curso y 30 que aún no han comenzado. Durante el año pasado, se completaron un total de 23 proyectos CIP.

A fin de hacer frente al déficit de ingresos debido a la recesión económica, el personal identificó inicialmente los siguientes proyectos para el aplazamiento:

No.	Project Name	Deferred Amount
1	City Hall Cast Iron Drain Repipe	\$ 254,019
2	Finance Security/Effic. Remodel	\$ 250,000
3	Citywide Community Choice Energy Study	\$ 150,000
4	City Hall 5th Floor Air Handler Replacement	\$ 140,000
5	City Hall Breezeway Roof	\$ 245,000
6	City Hall Heater(s) Replacement	\$ 350,000
7	Westside Restoration Project	\$ 450,000
8	Parkway Maintenance Program Citywide	\$ 233,757
9	Costa Mesa Country Club Modernization (General Fund portion)	\$ 400,000
10	Butterfly Gardens	\$ 100,000
	Savings from Completed Projects	\$ 300,000
Proposed Ongoing CIP Projects for Fund Deferral		\$ 2,872,776

La lista anterior se presentó al Concejo Municipal en la Sesión de Estudio del 11 de marzo de 2025. El Consejo instruyó al personal a proporcionar una lista de todos los proyectos del CIP y a obtener aportes del Comité Asesor de Finanzas y Pensiones (FiPAC).

El personal de Obras Públicas presentó en la reunión de FiPAC el 9 de abril de 2025. El Comité recomendó los proyectos mencionados anteriormente para el aplazamiento, con la excepción de: proyectos de reposición de drenajes de hierro fundido, reemplazo de manejadores de aire y reemplazo de calentadores. El razonamiento del Comité es que se trata de elementos de mantenimiento que, si no se atienden, pueden dar lugar a reparaciones más costosas. FiPAC no identificó ningún proyecto de reemplazo para el aplazamiento y solicitó al personal que propusiera reemplazos.

En la Sesión de Estudio del Concejo Municipal de CIP el 22 de abril de 2025, el personal presentó la lista inicial anterior, así como una lista de aplazamiento alternativa que comprende los siguientes proyectos:

No.	Project Name	Deferred Amount
1	City Hall Cast Iron Drain Repipe	\$ 254,019
2	Finance Security/Effic. Remodel	\$ 250,000
3	Sewer Line Improvement	\$ 250,000
4	Citywide Community Choice Energy Study	\$ 150,000
5	City Hall Breezeway Roof	\$ 245,000
6	Westside Restoration Project	\$ 450,000
7	Parkway Maintenance Program Citywide	\$ 233,757
8	Costa Mesa Country Club Modernization (General Fund portion)	\$ 400,000
9	Butterfly Gardens	\$ 100,000
10	Senior Center Improvements	\$ 250,000
	Savings from Completed Projects	\$ 300,000
Alternative Ongoing CIP Projects for Fund Deferral		\$ 2,882,776

Al solicitar aclaraciones adicionales sobre la Ordenanza CAN, el Concejo Municipal consideró la lista inicial y alternativa de proyectos diferidos e hizo las siguientes observaciones:

- El Proyecto de Mejora de la Línea de Alcantarillado no debe ser aplazado, ya que aborda las necesidades críticas de infraestructura y puede resultar en reparaciones más costosas en el futuro.
- Son necesarias mejoras en el Centro para Personas Mayores, que es utilizado por muchas personas mayores y atiende a una población vulnerable.
- Hay fondos disponibles en el proyecto del Campo de Golf y el Centro de Tenis que pueden ser objeto de aplazamiento.
- El campo de golf es un establecimiento generador de ingresos y necesita mejoras para abordar varios problemas relacionados con los terrenos del campo de golf y la casa club.

A continuación, se presenta una tercera lista alternativa de aplazamiento teniendo en cuenta los comentarios anteriores:

No.	Project Name	Deferred Amount
1	City Hall Cast Iron Drain Repipe	\$ 254,019
2	Finance Security/Efficiency Remodel	\$ 250,000
3	Citywide Community Choice Energy Study	\$ 150,000
4	City Hall Breezeway Roof	\$ 245,000
5	Westside Restoration Project	\$ 450,000
6	Parkway Maintenance Program Citywide	\$ 233,757
7	Costa Mesa Country Club Modernization (General Fund portion)	\$ 400,000
8	Butterfly Gardens	\$ 100,000
9	Golf Course & Tennis Center Improvements	\$ 500,000
	Savings from Completed Projects	\$ 300,000
	Revised Alternative Ongoing CIP Projects for Fund Deferral	\$ 2,882,776

Las tres alternativas anteriores se resumen en el Apéndice 3. El personal sigue recomendando la aprobación de la lista inicial propuesta de proyectos para su aplazamiento sobre la base de las necesidades actuales y el calendario de esos proyectos. La lista inicial de proyectos propuestos por la Ciudad incluye mejoras no críticas que se pueden posponer de manera segura sin comprometer la seguridad pública o los servicios en curso. Esto también asegurará que se mantengan los fondos para el Proyecto de Reemplazo de la Línea de Alcantarillado, las mejoras del Centro para Personas Mayores y las mejoras del Campo de Golf y el Centro de Tenis.

La Sección 2-209.2 (c) requiere que "la Ciudad desarrollará un plan para reponer los fondos de Gastos de Capital por la cantidad exenta". El aplazamiento de proyectos de capital para el año fiscal 2024-25 es de \$2.9 millones. Estos fondos se pueden reponer en el año fiscal 2025-26 a mediados de año si los ingresos son más altos de lo previsto, instruyendo al personal para que priorice estos fondos. En el caso de los fondos que no se restablezcan debido a ingresos superiores a los previstos, el personal recomienda reponer los fondos durante un período de 10 años, lo que ascendería a 290,000 dólares anuales para los años fiscales en los que los ingresos superen los gastos a fin de garantizar un Fondo General estructuralmente equilibrado. Los proyectos de capital identificados para ser diferidos pueden restablecerse cuando los ingresos superen las expectativas y, si es necesario, priorizarse en el presupuesto de proyectos de mejoras de capital propuesto para el año fiscal 2026-27.

El personal solicita al Concejo Municipal la dirección sobre la lista final de proyectos que se pueden aplazar y autoriza la disposición de Excepción de Emergencia de CAN para el año fiscal 2024-25.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede considerar otros proyectos para su aplazamiento y dirigir al personal en consecuencia. Otra alternativa para el Concejo Municipal es no autorizar la cláusula de Excepción de Emergencia de la Ordenanza CAN. Si esto se recomienda, el personal regresará al Concejo Municipal con otras opciones, incluido el uso de las reservas del Fondo General.

REVISIÓN FISCAL:

Las acciones recomendadas por el Concejo Municipal reducirán la contribución anual del Fondo General de la Ciudad en aproximadamente \$2.9 millones en fondos al Fondo de Mejoras de Capital para abordar el déficit de ingresos anticipado para el año fiscal 2024-25.

El personal también recomienda que el Concejo Municipal adopte un plan para reponer los \$2.9 millones en proyectos diferidos priorizando el restablecimiento de los fondos en el año fiscal 2025-26 si los ingresos superan las expectativas, y/o distribuyendo el restablecimiento de los fondos durante un período de 10 años para los años fiscales en los que los ingresos superan los gastos para garantizar un Fondo General estructuralmente equilibrado.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

El presupuesto del CIP se esfuerza por alcanzar las metas y objetivos del Concejo Municipal que se enumeran a continuación:

- Lograr la sostenibilidad fiscal a largo plazo.

CONCLUSIÓN:

Con el fin de abordar la actual recesión económica, el personal solicita la autorización del Concejo Municipal para el uso de la disposición de Excepción de Emergencia de la Ordenanza de Necesidades de Activos de Capital. Además, el personal solicita que se apruebe el aplazamiento de ciertos proyectos para lograr una reducción de aproximadamente 2.9 millones de dólares en el fondo de mejoras de capital. Los proyectos propuestos por la Ciudad incluyen mejoras no críticas que se pueden posponer de manera segura sin comprometer la seguridad pública o los servicios en curso.