

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 – MODIFICADA

martes, 2 de septiembre 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**

**La Concejal Marr asistirá a la reunión a través de Zoom desde:
1127 Gambel Oak Way
Park City, UT**

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.

Los miembros del público son bienvenidos a hablar durante la reunión cuando el alcalde habrá los comentarios públicos. No es necesario registrarse con anticipación ni completar una tarjeta para hablar. Cuando llegue el momento de comentar, haga fila en uno de los dos podios de la sala y espere su turno. Cada orador tendrá hasta 3 minutos (o según se le indique) para dirigirse al Concejo Municipal.

Para mantener un ambiente respetuoso y ordenado durante la reunión, uso de bocinas o altavoces amplificados están prohibidos. Se pueden traer letreros y accesorios con la condición de que no obstaculicen la visibilidad de los otros asistentes. La posesión de postes o palos está estrictamente prohibida.

Todos los asistentes deben permanecer sentados mientras estén en la cámara hasta que el oficial indique que se pueda acercarse y hacer fila para comentarios públicos. Para garantizar la seguridad y mantener el orden durante los procedimientos, estar de pie o congregarse en los pasillos o vestíbulo está estrictamente prohibido.

Más información sobre las normas de la Ciudad y cómo dirigirse al Concejo Municipal y la conducta esperada durante las reuniones está disponible en los siguientes enlaces.

Título 2: Administración

§ 2-61: Conducta al dirigirse al Concejo.

<https://ecode360.com/42609578>

Título 2: Administración.

§ 2-64: Desorden de los miembros de la audacia.

<https://ecode360.com/42609598>

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: 899 8281 2676 / Contraseña: 772583

- Si Zoom aún no está instalado en su computadora, haga clic en “Descargar y ejecutar Zoom.” en la página 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 período 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 899 8281 2676 / Contraseña: 772583

Durante el período 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 Camara del Concejo Municipal para realizar una conversación telefónica.

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

Como ciudad con certificación LEED Gold, Costa Mesa está totalmente comprometida con la sostenibilidad ambiental. Un número mínimo de copias impresas de la agenda estará disponible en la Cámara del Concejo. Para su comodidad, habrá un repertorio con el paquete completo de la agenda en la mesa del vestíbulo de la Cámara del Concejo para su visualización. 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 ASESOR LEGAL - ANTICIPACIÓN DE LITIGIOS – DOS CASOS
De conformidad con la Sección 54956.9 (d) (2) del Código de Gobierno de California, Litigios potenciales.
2. CONFERENCIA CON UN ASESOR LEGAL - INICIO DE LITIGIO - UN CASO
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(4) del Código de Gobierno de California, Litigios Potenciales.
3. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIOS EXISTENTES
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: RDK Group Holdings, LLC v. Ciudad de Costa Mesa
Caso No. 30 del Tribunal Superior del Condado de Orange 2025-0149581-CU-WM-WJC
4. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIOS EXISTENTES
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Nombre del caso: Farrell Harrison v. Ciudad de Costa Mesa, et al.,
Caso del Tribunal Superior del Condado de Orange No. 30-2025-01495293-CU-WM-CJC
5. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIOS EXISTENTES
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Insight Psychology and Addiction, Inc. v. Ciudad de Costa Mesa
Tribunal de Distrito de EE. UU., Distrito Central de California, Caso No. 8:20 cv 00504 JVS JDE
6. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIOS EXISTENTES
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Perdomo, et al. v. Noem, et al.,
Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Central de California Caso No.2:25-cv-05605-MEMF-SP
7. CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - LITIGIOS EXISTENTES
De conformidad con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: DBO Investments CM, LLC v. Costa Mesa
Caso del Tribunal Superior del Condado de Orange No. 30-2023-01360125-CU-CR-NJC.

JUNTA REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

2 DE SEPTIEMBRE 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

CECILIA GALLARDO-DALY
Administradora Municipal Interina

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 Acción contra el Hambre 2025

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 Pettis
2. Concejal Buley
3. Concejal Gameros
4. Concejal Marr
5. Concejal Reynolds
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](#) 25-422
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](#) 25-423
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Warren Franklin, Carolyn Hanson, Craig Marshall, Daisy Martinez.

3. [ADOPCION DE LA RESOLUCION DE ORDENES DE PAGO](#) 25-404
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2739

ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 25-07-2025](#)
2. [Resumen de Registro de Cheques 31-07-2025](#)
3. [Resumen de Registro de Cheques 07-08-2025](#)
4. [Resumen de Registro de Cheques 14-08-2025](#)

4. [MINUTOS](#) 25-424
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe los minutos de las reuniones de la Sesión Cerrada Especial del 1 de julio de 2025 y 8 de julio de 2025.

ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) – 01-07-2025](#)
2. [Minutos \(Borrador\) – 08-07-2025](#)

5. [ACUERDO PARA UN PROGRAMA DE OFICIALES DE RECURSOS ESCOLARES ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA Y EL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE NEWPORT-MESA PARA EL AÑO FISCAL 2025-2026](#) 25-386
RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda al Concejo Municipal:
 1. Aprobar el acuerdo para un Programa de Oficiales de Recursos Escolares (SRO) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Distrito Escolar Unificado de Newport-Mesa (NMUSD) para el año fiscal 2025-26.

-
2. Autorizar al administrador interino de la ciudad a ejecutar el acuerdo.

- ANEXOS: 1. [Acuerdo SRO de Costa Mesa Año Fiscal 25-26](#)
2. [Proyección SRO 25-26](#)

6. [ACUERDOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE HVAC DE GUARDIA](#) 25-416

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar un Acuerdo de Servicios de Mantenimiento (MSA) de dos años para proporcionar Calefacción, ventilación y aire acondicionado mecánico (HVAC) de guardia servicios de reparación y mantenimiento de sistemas de automatización, con tres (3) períodos de renovación de un año, por un monto total que no exceda los \$200,000 anualmente en una forma aprobada por el Fiscal de la Ciudad para:
 - FM Thomas
 - Harbor Pointe
 - Southland Industries
2. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario de la Ciudad a ejecutar los acuerdos y cualquier enmienda autorizada a los acuerdos.

- ANEXOS: 1. [Acuerdo de Servicios de Mantenimiento de HVAC de Guardia](#)

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. [INTRODUCCIÓN DE UNA ORDENANZA QUE AGREGA EL CAPÍTULO XVI \(PROHIBICIÓN DE VENTA O DISTRIBUCIÓN DE ÓXIDO NITROSO\) AL TÍTULO 11 \(DELITOS-VARIOS\) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ESTABLECER REGULACIONES QUE PROHÍBEN LA VENTA O DISTRIBUCIÓN ILEGAL DE ÓXIDO NITROSO EN LA CIUDAD](#) 25-379

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal presente para primera lectura, solo por título, la Ordenanza No. 2025-xx, que agrega el Capítulo XVI (Prohibición de la venta o distribución de óxido nitroso) al Título 11 (Delitos-Varios) del Código Municipal de Costa Mesa para establecer regulaciones que prohíban la venta o distribución ilegal de óxido nitroso en la Ciudad.

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

2. [INFORME FINAL DE IMPACTO AMBIENTAL \(SCH NO. 2024060115\), ENMIENDA DEL PLAN GENERAL, REZONIFICACIÓN, ENMIENDA DEL PLAN ESPECÍFICO, PLAN](#)

MAESTRO, MAPA TENTATIVO DE PARCELAS CON DERECHOS ADQUIRIDOS, BONIFICACIÓN DE DENSIDAD Y ACUERDO DE DESARROLLO PARA HIVE LIVE, UN DESARROLLO RESIDENCIAL TRIFÁSICO DE 1,050 UNIDADES CON UN COMPONENTE MINORISTA DE 3,692 PIES CUADRADOS EN 3333 SUSAN STREET 25-421

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal continúe la audiencia pública abierta hasta la reunión del Concejo Municipal del 7 de octubre de 2025.

ANEXOS: 1. [Solicitud de Continuación](#)

3. [APELACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DEL DIRECTOR DE SERVICIOS DE DESARROLLO DE QUE EL PERMISO COMERCIAL DE CANNABIS MQ-21-15 PARA UNA TIENDA DE CANNABIS UBICADA EN 2301 NEWPORT BOULEVARD \(CULTURE CANNABIS CLUB\) NO ESTÁ OPERATIVA Y ESTÁ ABANDONADA](#) 25-394

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que la apelación no está sujeta a la Ley de Calidad Ambiental de California 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 Negocio de Cannabis MQ-21-15 no está operativo y abandonado de conformidad con la Sección 9-495 (h) (16) del Código Municipal de Costa Mesa y determinar que el Permiso no es válido y no tiene más fuerza y efecto.

ANEXOS: 1. [Resolución](#)

2. [Solicitud de apelación](#)

3. [Aviso de abandono y desalojo](#)

ASUNTOS ANTIGUOS:

1. [SEGUNDA LECTURA Y ADOPCIÓN DE UNA ORDENANZA PARA REZONIFICAR EL SITIO DEL PROYECTO DE ADMINISTRATIVO Y PROFESIONAL \(AP\) A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR \(R3\) PARA EL PROYECTO DE PROPIEDAD RESIDENCIAL DE 142 UNIDADES UBICADO EN 3150 BEAR STREET \(MERITAGE HOMES\)](#) 25-403

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal dé una segunda lectura y adopte la Ordenanza No. 2025-05 para aprobar la rezonificación de la propiedad en cuestión de Administrativa y Profesional (AP) a Residencial Familiar Múltiple (R3).

ANEXOS: 1. [Ordenanza No. 2025-05](#)

2. [ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN DE TEWINKLE PARK LAKES, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 24-12, Y HALLAZGO DE EXENCIÓN CATEGÓRICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA \(CEQA\)](#) 25-390

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer categórico un hallazgo de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) exención de conformidad con la sección 15301 de las Pautas de CEQA
2. Adoptar planes, especificaciones y detalles de trabajo para los lagos de TeWinkle Park Proyecto de Reparación y Rehabilitación, Proyecto de la Ciudad No. 24-12.
3. Adjudicar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción de Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) 2610 Avon Street,

Newport Beach, California 92663 por un monto de \$2,459,777 y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$245, 978, para costes imprevistos relacionados con este proyecto.

4. Autorizar al administrador interino de la ciudad y al secretario de la ciudad a ejecutar la PWA para Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) y futuras modificaciones del 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 organizativa o administrativa de gobierno que no resultará en el cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. Además, la acción propuesta está exenta bajo la sección 15301 relacionados con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y / o alteraciones menores de las instalaciones públicas existentes

- ANEXOS: 1. [Resumen de Reducción de Ofertas](#)
2. [PWA](#)

3. [ADJUDICACIÓN DE UN ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL CABLEADO ESTRUCTURADO DE CATEGORÍA 6A \(CAT6A\) Y LA INSTALACIÓN DE CÁMARAS VERKADA CON BCS CONSULTANTS](#) 25-388

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar un Profesional Acuerdo de servicios (PSA) para la instalación de cables y cámaras de red en BCS Consultores, 9910 Irvine Center Drive, Irvine, CA 92618 por la cantidad de \$740,684 por un período de dos años, con la opción de un (1) año de duración.
2. Autorizar una contingencia del cinco por ciento (5%) por un monto de \$37,034 para costos imprevistos.
3. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad o a la persona designada a ejecutar futuros modificaciones del acuerdo.

- ANEXOS: 1. [RFP 25-05](#)
2. [BCS PSA](#)
3. [Propuesta de BCS](#)
4. [Propuesta Revisada de BCS](#)

4. [SOLICITUD DE DIRECCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL CON RESPECTO A LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA DEL CONDADO DE ORANGE \(OCPA\)](#) 25-417

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar el estudio de factibilidad realizado por la Autoridad de Energía del Condado de Orange (OCPA) y la presentación correspondiente dirigida por OCPA;
2. Proporcionar orientación sobre la investigación sustancial del personal requerida para evaluar la incorporación a OCPA; y
3. Dirigir al personal para identificar los fondos disponibles para cualquier costo asociado con la posible membresía de Costa Mesa en OCPA.

-
- ANEXOS: 1. [Estudio de viabilidad de OCPA](#)
2. [OCPA califica a los clientes comerciales 24-03-25](#)
3. [OCPA califica a los clientes residenciales 24-03-25](#)
4. [OCPA- Presupuesto operativo del año fiscal 2025-26](#)

NUEVOS ASUNTOS:

1. [ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO DE TRANSPORTE ACTIVO Y REHABILITACIÓN DE FAIRVIEW ROAD, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 25-10, PROYECTO ESTATAL NO. CRASL-5312 \(106\) Y HALLAZGO DE EXENCIÓN CATEGÓRICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA \(CEQA\)](#) 25-389

RECOMENDACIÓN:

Consideración del Concejo Municipal de lo siguiente:

1. Hacer un hallazgo de exención categórica de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la sección 15301 de las Pautas de CEQA.
2. Adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Proyecto de Rehabilitación y Transporte Activo de Fairview Road, Proyecto de la Ciudad No. 25-10, Proyecto Estatal No. CRASL-5312 (106).
3. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a Hardy & Harper, Inc., 32 Rancho Circle, Lake Forest, California 92630, por un monto de \$2,860,000, y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$286,000 por costos imprevistos relacionados con este proyecto.
4. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la PWA para Hardy & Harper, Inc., 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 organizativa o administrativa de gobierno que no resultará en el cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. Además, la acción propuesta está exenta bajo la sección 15301relacionados con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y / o alteraciones menores de las instalaciones públicas existentes.

- ANEXOS: 1. [Resumen de la Oferta](#)
2. [PWA](#)

2. [ACTUALIZACIÓN SOBRE LOS SERVICIOS DE APOYO Y ASISTENCIA PARA LOS RESIDENTES Y SEGUIMIENTO DE LOS DESALOJOS CON CULPA](#) 25-418

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar la actualización del personal sobre la donación de \$100,000 a dos organizaciones locales sin fines de lucro, Enough for All Fund (\$ 50,000) y Someone Cares Comedor de beneficencia (\$ 50,000) para brindar asistencia a los residentes afectados.
2. Solicite instrucciones sobre el seguimiento de los desalojos por culpa.

3. [ACTUALIZACIÓN SOBRE LAS OPCIONES DE ASISTENCIA LEGAL PARA LOS RESIDENTES Y LA POSIBLE PARTICIPACIÓN EN UNA DEMANDA QUE DESAFÍA A LAS PATRULLAS ITINERANTES DE CONTROL DE INMIGRACIÓN](#) 25-436

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Reciba y presente esta actualización sobre las opciones para proporcionar fondos de defensa legal a ayudar a los residentes en relación con la aplicación de la ley federal de inmigración y dirigir al personal en consecuencia.
2. Considere si participar en *Perdomo, et al. v. Noem, et al.*, Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Central de California, Caso No.2:25-cv-05605-MEMF-SP.

- ANEXOS: 1. [Orden de concesión de TRO - Perdomo](#)
2. [Orden del Tribunal de Apelación que confirma la TRO - Perdomo](#)
3. [Los Ángeles, et al. Escrito de Amicus Curiae](#)

INFORMES ADICIONALES DEL COMITÉ, COMENTARIOS Y MIEMBROS DEL CONCEJO

APLAZAMIENTO

DEJADO EN BLANCO INTENCIONALMENTE



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 25-404

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA ORDEN

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. 2739.

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:

Registro de Nómina de Financiamiento No. 25-15 On Cycle por \$4,358,854.04, 25-15 "A" Off Cycle por \$0, 25-16 On Cycle por \$4,222,130.29, 25-17 On Cycle por \$4,350,741.39, y Gastos operativos de la Ciudad por \$8,209,148.49.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-424

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: MINUTOS

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

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal aprueba los minutos de las reuniones de la Sesión Especial Cerrada del 1 de julio de 2025 y el 8 de julio de 2025.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-386

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ACUERDO PARA UN PROGRAMA DE OFICIALES DE RECURSOS ESCOLARES ENTRE LA CIUDAD DE COSTA MESA Y EL DISTRITO ESCOLAR UNIFICADO DE NEWPORT-MESA PARA EL AÑO FISCAL 2025-2026

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE POLICÍA

PRESENTADO POR: SCOTT STAFFORD, TENIENTE

INFORMACIÓN DE CONTACTO: SCOTT STAFFORD, TENIENTE, (714) 754-5675

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el acuerdo para un Programa de Oficiales de Recursos Escolares (SRO) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Distrito Escolar Unificado de Newport-Mesa (NMUSD) para el año fiscal 2025-26.
2. Autorizar al administrador interino de la ciudad a ejecutar el acuerdo.

FONDO:

En 2001, el Departamento de Policía de Costa Mesa comenzó un Programa SRO con NMUSD. El programa consistió en dos oficiales de policía de tiempo completo para dotar de personal a las dos escuelas secundarias y una escuela intermedia de Costa Mesa. El programa fue visto como un gran éxito y un beneficio para todas las partes involucradas.

Desde entonces, la Ciudad y el NMUSD han celebrado acuerdos anuales en relación con el Programa SRO. En septiembre de 2022, el Departamento comprometió a un tercer oficial al Programa SRO, que se describió en el acuerdo del Programa SRO para el año fiscal 2023-24.

ANÁLISIS:

Desde el inicio del Programa SRO, la misión principal de los SRO ha sido prevenir y disuadir la violencia escolar antes de que ocurra. Los SRO ayudan a mitigar los problemas que de otro modo podrían resultar en una llamada de emergencia para los servicios policiales, reduciendo así la carga de los Servicios de Patrulla y protegiendo a quienes están en el entorno de aprendizaje. Los SRO logran esto mediante su presencia en el campus y la interacción regular con el personal y los estudiantes de la escuela. Además, los SRO son un recurso para que los estudiantes asesoren sobre posibles problemas, que los SRO pueden abordar y mitigar de manera proactiva.

Los SRO están presentes en los campus escolares para garantizar la seguridad de nuestras escuelas. Además, los SRO responden y manejan todos los actos delictivos que ocurren en los campus escolares o en las inmediaciones. En este sentido, las SRO llevan a cabo la investigación inicial sobre una variedad de delitos como abuso infantil, agresiones, robos, grafitis y delitos

relacionados con narcóticos. Además, los SRO también brindan apoyo inmediato y directo a la administración de la escuela y al personal de seguridad del campus.

El acuerdo actual de SRO entre la Ciudad de Costa Mesa y el Distrito Escolar Unificado de Newport-Mesa cubre el período del 1 de julio de 2024 al 30 de junio de 2025. El acuerdo propuesto para el 1 de julio de 2025 hasta el 30 de junio de 2026 mantiene la misma estructura, términos y alcance de los servicios que el acuerdo existente. De conformidad con el acuerdo propuesto, la Ciudad continuará asignando tres oficiales del Departamento de Policía de Costa Mesa a tiempo completo para servir como Oficiales de Recursos Escolares en Costa Mesa High School, Estancia High School y Back Bay High School, con apoyo adicional proporcionado a otras escuelas del Distrito en Costa Mesa según sea necesario. El Distrito reembolsará a la Ciudad el 50% del salario total y los costos de beneficios de los oficiales asignados, y el 100% de los costos de los servicios suplementarios solicitados para eventos especiales. Los únicos cambios sustanciales con respecto al acuerdo actual son el aumento de los costos salariales y de beneficios para los oficiales y el acceso a cualquier cámara o sistema de seguridad.

ALTERNATIVAS:

No se han considerado otras alternativas. Si se suspendiera el Programa SRO, el Departamento de Policía tendría que utilizar personal de Servicios de Patrulla para manejar cualquier llamada de servicio relacionada con el campus. Esta alternativa aprovecharía los recursos en el campo y los haría temporalmente inaccesibles en otras partes de la comunidad. También habría una falta de consistencia en los servicios prestados al Distrito Escolar.

REVISIÓN FISCAL:

Los gastos anuales combinados de salarios y beneficios para tres oficiales ascienden a \$1,136,604. La parte de este costo del NMUSD, que es de \$568,302, cubre el cincuenta por ciento (50%) del total de salarios y beneficios. La parte restante de los salarios y beneficios de los oficiales se incluye en el presupuesto adoptado por el Departamento de Policía para el año fiscal 2025-26.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el acuerdo para un Programa de Oficiales de Recursos Escolares (SRO) entre la Ciudad de Costa Mesa y el Distrito Escolar Unificado de Newport-Mesa (NMUSD) para el año fiscal 2025-26.
2. Autorizar al administrador interino de la ciudad a ejecutar el acuerdo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-416

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ACUERDOS DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PARA MANTENIMIENTO Y REPARACIONES DE HVAC DE GUARDIA

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS / SERVICIOS

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar y autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar un Acuerdo de Servicios de Mantenimiento (MSA) de dos años para proporcionar Calefacción, ventilación y aire acondicionado mecánico (HVAC) de guardia servicios de reparación y mantenimiento de sistemas de automatización, con tres (3) períodos de renovación de un año, por un monto total que no exceda los \$200,000anualmente en una forma aprobada por el Fiscal de la Ciudad para:
 - FM Thomas
 - Harbor Pointe
 - Southland Industries
2. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario de la Ciudad a ejecutar los acuerdos y cualquier enmienda autorizada a los acuerdos.

FONDO:

La sección de Mantenimiento de Edificios del Departamento de Obras Públicas es responsable del mantenimiento y reparación de 160 equipos HVAC en todas las instalaciones de la Ciudad, incluidas unidades en la azotea, unidades de paquetes, bombas de calderas, ventilconvectores, extractores y sistemas mini-split.

Estas unidades HVAC sirven aproximadamente a 130,000 pies cuadrados de espacio de edificios y oficinas que abarcan 16 instalaciones. De estas 16 instalaciones, hay ocho (8) que operan las 24 horas del día, los 7 días de la semana, que incluyen seis (6) estaciones de bomberos, la sede del Departamento de Policía y el Centro de Comunicaciones, y el Refugio del Puente de la Ciudad.

El mantenimiento adecuado y rutinario de los sistemas HVAC es esencial por varias razones, incluida

la optimización de la eficiencia energética, la protección de la salud de los empleados y la preservación de la longevidad del equipo. Como inversiones de capital significativas, los sistemas HVAC requieren un mantenimiento constante para evitar reemplazos costosos. El mantenimiento regular prolonga la vida útil de los componentes al garantizar que funcionen dentro de sus parámetros diseñados. Descuidar el mantenimiento puede provocar deterioro o mal funcionamiento, lo que puede desencadenar problemas en todo el sistema que conducen a daños más significativos que requieren reparaciones de mayor costo. La inspección y el mantenimiento regulares evitan fallas inesperadas y altos costos de reparación, al tiempo que garantizan el cumplimiento de las normas de salud y seguridad.

ANÁLISIS:

El 13 de mayo de 2025, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) en PlanetBids para reparaciones y servicios de mantenimiento de sistemas de automatización mecánica HVAC de guardia; Se recibieron cinco (5) propuestas receptivas. Todas las propuestas fueron revisadas para verificar el cumplimiento de la RFP de la Ciudad y evaluadas según el método de enfoque, las calificaciones, la experiencia, el personal y la propuesta de costos.

Para garantizar un proceso de selección objetivo, se reunió un comité de evaluación compuesto por varios miembros del personal de la Ciudad, y todos los miembros evaluaron las propuestas de forma independiente. Después de una evaluación exhaustiva de las propuestas, el comité de evaluación considera que FM Thomas, Harbor Pointe y Southland Industries están bien calificados para proporcionar reparaciones y servicios de mantenimiento de sistemas de automatización mecánica HVAC de guardia.

A continuación se muestra el ranking de las propuestas recibidas:

	Puntaje	Posicion
FM Thomas	1200	1
Harbor Pointe Air	1015	2
Southland Industries	955	3
Southwest Mechanicals	845	4
Couts Heating Cooling	800	5

FM Thomas Air Conditioning ha estado en negocio desde 1974. Es bien conocido por su mano de obra de calidad y tiene la reputación de ser uno de los principales contratistas comerciales de HVAC del sur de California. Han estado trabajando en sistemas HVAC de la ciudad durante la última década.

Harbor Pointe Air Conditioning & Control Systems, Inc. ha estado sirviendo a los condados de Orange, Los Ángeles y Riverside desde 1989. A lo largo de los años, Harbor Pointe ha desarrollado experiencia en servicio de aire acondicionado, instalaciones, gestión de energía, modernización y mantenimiento. Harbor Pointe ha completado con éxito proyectos de HVAC para la ciudad de Costa Mesa en el pasado.

Southland Industries, fundada en 1949, se especializa en sistemas HVAC (calefacción, ventilación y aire acondicionado). Ofrecen una gama de servicios, que incluyen diseño, ingeniería, instalación, mantenimiento y reparaciones de emergencia para sistemas HVAC en varios tipos de edificios. Por lo tanto, el personal recomienda otorgar a las tres (3) principales empresas de HVAC un acuerdo

de dos años con tres (3) períodos de renovación de un año en un monto total que no exceda los \$ 200,000 anuales.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción del Consejo sería rechazar todas las propuestas y volver a anunciar la RFP. Sin embargo, esto puede no resultar en propuestas de mejor calidad para los servicios solicitados y también causaría tiempo de inactividad del equipo y retrasos considerables en las reparaciones necesarias para los sistemas de aire acondicionado en funcionamiento.

REVISIÓN FISCAL:

Los fondos para esta MSA están presupuestados en el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2025-26 en varios fondos, incluidos, entre otros, el Fondo General (Fondo 101), el Fondo de Salud Conductual (Fondo 229) y el Fondo de Mejora de Capital (Fondo 401). Se solicitarán fondos adicionales hasta el límite anual aprobado en los presupuestos de los años fiscales futuros.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de agenda, preparó el MSA (Anexo 1) y lo aprueba en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este acuerdo trabaja para lograr las siguientes metas del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública 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. Aprobar y autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar un Acuerdo de Servicios de Mantenimiento (MSA) de dos años para proporcionar Calefacción, ventilación y aire acondicionado mecánico (HVAC) de guardia servicios de reparación y mantenimiento de sistemas de automatización, con tres (3) períodos de renovación de un año, por un monto total que no exceda los \$200,000 anualmente en una forma aprobada por el Fiscal de la Ciudad para:
 - FM Thomas
 - Harbor Pointe
 - Southland Industries
2. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario de la Ciudad a ejecutar los acuerdos y cualquier enmienda autorizada a los acuerdos.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-379

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: INTRODUCCIÓN DE UNA ORDENANZA QUE AGREGA EL CAPÍTULO XVI (PROHIBICIÓN DE VENTA O DISTRIBUCIÓN DE ÓXIDO NITROSO) AL TÍTULO 11 (DELITOS-VARIOS) DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ESTABLECER REGULACIONES QUE PROHÍBEN LA VENTA O DISTRIBUCIÓN ILEGAL DE ÓXIDO NITROSO EN LA CIUDAD

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE POLICÍA

PRESENTADO POR: JASON CHAMNESS, CAPITÁN

INFORMACIÓN DE CONTACTO: JASON CHAMNESS, CAPITÁN, (714) 754-5272

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal presente para primera lectura, solo por título, la Ordenanza No. 2025-xx, que agrega el Capítulo XVI (Prohibición de la venta o distribución de óxido nitroso) al Título 11 (Delitos-Varios) del Código Municipal de Costa Mesa para establecer regulaciones que prohíban la venta o distribución ilegal de óxido nitroso en la Ciudad.

FONDO:

Desde enero de 2020 hasta mayo de 2025, Costa Mesa ha visto un aumento preocupante en la actividad relacionada con el óxido nitroso, lo que representa riesgos crecientes para la seguridad pública. Los informes de incidentes relacionados con el óxido nitroso (propiedad, posesión o uso encontrados) han aumentado constantemente, con un aumento del 100% de 2023 a 2024. Las llamadas de servicio relacionadas con el óxido nitroso aumentaron de manera similar en un 125% durante el mismo período. Los arrestos asociados con delitos de óxido nitroso también crecieron un 125% de 2023 a 2024, lo que refleja la mejora de los esfuerzos de aplicación de la ley junto con la creciente prevalencia del abuso. Además, el informe señaló un ligero aumento de la participación del óxido nitroso en colisiones de tráfico y casos de sobredosis. Desde 2020, ha habido dos muertes por sobredosis probablemente asociadas al óxido nitroso. La escalada continua de estos incidentes subraya la necesidad de una prevención específica y la aplicación de la ley en el punto de venta para abordar los impactos en la salud y la seguridad pública del abuso de óxido nitroso en Costa Mesa.

Esta ordenanza se presenta en respuesta a las preocupaciones planteadas por los miembros del Concejo Municipal, la comunidad y los profesionales de las fuerzas del orden sobre el creciente uso indebido del óxido nitroso para la intoxicación y la ausencia de una ley local que prohíba su venta y distribución. La adopción de esta ordenanza alineará a Costa Mesa con varias jurisdicciones vecinas que ya han promulgado regulaciones similares para salvaguardar mejor la salud y la seguridad de la comunidad.

A menudo denominado "gas de la risa", "nox" o "whippets", el óxido nitroso es un gas incoloro e inodoro con aplicaciones legítimas en la preparación médica, dental, industrial y de alimentos. Sin embargo, el aumento del uso recreativo no médico, impulsado por su bajo costo y fácil acceso

minorista, se ha convertido en un problema de salud pública. Algunos minoristas han optado por vender óxido nitroso debido a lagunas legales, incluso cuando está claro que el comprador tiene la intención de hacer un mal uso de la sustancia. Los estudios científicos han documentado los graves riesgos para la salud asociados con la inhalación recreativa, lo que destaca aún más la necesidad de una regulación local.

Según la Sección 381 del Código Penal de California:

- **La sección 381b** prohíbe la posesión de óxido nitroso con la intención de inhalar para intoxicación.
- **La Sección 381c** establece que es ilegal vender o distribuir óxido nitroso a cualquier persona menor de 18 años.
- **La Sección 381e** requiere que quienes venden o dispensan el gas mantengan registros de transacciones disponibles para su inspección.
- **La sección 381d** establece que es un delito menor proporcionar óxido nitroso a alguien que se sabe, o debería saberse razonablemente, que tiene la intención de inhalar, particularmente si dicho uso resulta en un gran daño corporal o la muerte.

A pesar de estas restricciones a nivel estatal, la disponibilidad local y el uso indebido continúan persistiendo debido a la falta de regulaciones locales. Costa Mesa actualmente no tiene restricciones municipales que rijan la venta o distribución de óxido nitroso. Esta ordenanza propuesta busca abordar esa brecha reduciendo el acceso ilegal y desalentando las prácticas de ventas irresponsables.

La ordenanza propuesta haría ilegal que cualquier individuo venda, ofrezca, distribuya o proporcione óxido nitroso o dispositivos destinados a su administración a cualquier persona. Sin embargo, se incluyen varias excepciones importantes para proteger los usos comerciales y médicos legítimos:

- Productos que contienen óxido nitroso como propulsor en alimentos;
- Transacciones al por mayor en las que el vendedor no tiene motivos para creer que el producto se utilizará indebidamente;
- Dispositivos y recipientes utilizados específicamente para mejorar el rendimiento automotriz;
- Usos médicos o dentales bajo la supervisión de profesionales autorizados;
- Ventas por parte de farmacéuticos, pasantes de farmacia o mayoristas autorizados de acuerdo con la ley estatal;
- Cualquier otra excepción según lo dispuesto por las leyes aplicables.

Las violaciones de la ordenanza pueden ser procesadas como delitos menores a discreción del Oficial de citación o del Abogado de la Ciudad. Tras la condena, las sanciones pueden incluir una multa de hasta \$1,000, prisión de hasta seis meses en la cárcel del condado o ambas.

ANÁLISIS:

Los residentes de Costa Mesa y el Departamento de Policía de Costa Mesa necesitan una ordenanza dedicada para abordar las crecientes preocupaciones en torno al uso recreativo y el abuso del óxido nitroso por varias razones:

- Disminuir la cantidad de óxido nitroso disponible para el público para uso recreativo.\
- Disminuir la cantidad de incidentes relacionados con la salud y la seguridad, incluidas sobredosis,

conducción en estado de ebriedad y disturbios públicos.

- Disminuir la incidencia de daño neurológico, deterioro nervioso e incluso la muerte demostrada por estudios médicos con el uso recreativo de óxido nitroso.
- Cerrar las lagunas en la ley estatal que no regulan específicamente las ventas locales o impiden el fácil acceso a través de los vendedores minoristas.
- Dar a los oficiales de policía la capacidad de actuar para desalentar la distribución y venta de óxido nitroso al público para uso recreativo.

La ordenanza propuesta agregaría un nuevo Capítulo XVI (Prohibición de Venta o Distribución de Óxido Nitroso) al Título 11 (Delitos - Varios) del Código Municipal de Costa Mesa. La ordenanza propuesta hace que sea ilegal que cualquier persona venda, intente vender, ofrezca, distribuya o proporcione a cualquier persona óxido nitroso, un dispositivo para dispensar o administrar óxido nitroso, o cualquier dispositivo que contenga cualquier cantidad de óxido nitroso. Esta ordenanza se aplica a las excepciones identificadas en 11-406 (Excepciones a la Prohibición).

Costa Mesa necesita esta ordenanza para preservar la seguridad y el bienestar de los miembros más vulnerables de nuestra comunidad (jóvenes). Esta ordenanza es una medida preventiva que se enfoca en las causas fundamentales de un problema creciente, al tiempo que mantiene el acceso legítimo para uso médico, industrial y comercial.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría optar por no aprobar la ordenanza propuesta, dejando a las fuerzas del orden con menos opciones para combatir la creciente tendencia de la distribución ilegal y el uso recreativo del óxido nitroso, en ausencia de cambios futuros en la ley estatal.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal con esta acción.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

Presentar para primera lectura, solo por título, la Ordenanza No. 2025-xx, que agrega el Capítulo XVI (Prohibición de Venta o Distribución de Óxido Nitroso) al Título 11 (Delitos-Varios) del Código Municipal de Costa Mesa para establecer regulaciones que prohíban la venta o distribución ilegal de óxido nitroso en la Ciudad.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-421

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: INFORME FINAL DE IMPACTO AMBIENTAL (SCH NO. 2024060115), ENMIENDA DEL PLAN GENERAL, REZONIFICACIÓN, ENMIENDA DEL PLAN ESPECÍFICO, PLAN MAESTRO, MAPA TENTATIVO DE PARCELAS CON DERECHOS ADQUIRIDOS, BONIFICACIÓN DE DENSIDAD Y ACUERDO DE DESARROLLO PARA HIVE LIVE, UN DESARROLLO RESIDENCIAL TRIFÁSICO DE 1,050 UNIDADES CON UN COMPONENTE MINORISTA DE 3,692 PIES CUADRADOS EN 3333 SUSAN STREET

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

PRESENTADO POR: CHRIS YEAGER, PLANIFICADOR

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal continúe la audiencia pública abierta hasta la reunión del Concejo Municipal del 7 de octubre de 2025.

FONDO:

El proyecto fue notificado para una audiencia pública el 15 de julio de 2025. Después del aviso, el solicitante solicitó continuar con el tema hasta la reunión del Concejo Municipal del 5 de agosto de 2025. Posteriormente, el solicitante solicitó que el proyecto continuara hasta la reunión del Concejo Municipal del 2 de septiembre de 2025. El solicitante ha solicitado que el proyecto continúe hasta la reunión del Concejo Municipal del 7 de octubre de 2025. (Anexo 1)

ANÁLISIS:

Los solicitantes solicitan que el proyecto continúe hasta una fecha determinada para la reunión del Concejo Municipal del 7 de octubre de 2025. El personal regresará para presentar la recomendación de la Comisión de Planificación en ese momento. Si el proyecto continúa hasta una fecha futura incierta, la Ciudad tendría que volver a publicar y enviar nuevos avisos.

ALTERNATIVAS:

No hay alternativas recomendadas en este momento.

REVISIÓN FISCAL:

La revisión fiscal se incluirá como parte del paquete de la agenda del 7 de octubre de 2025.

REVISIÓN LEGAL:

La revisión legal se incluirá como parte del paquete de la agenda del 7 de octubre de 2025.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

El análisis de las metas y prioridades del Concejo Municipal se incluirá como parte del paquete de la agenda del 7 de octubre de 2025.

CONCLUSIÓN:

El proyecto propuesto se presentará en la próxima reunión del Concejo Municipal el 7 de octubre de 2025.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-394

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: APELACIÓN DE LA DETERMINACIÓN DEL DIRECTOR DE SERVICIOS DE DESARROLLO DE QUE EL PERMISO COMERCIAL DE CANNABIS MQ-21-15 PARA UNA TIENDA DE CANNABIS UBICADA EN 2301 NEWPORT BOULEVARD (CULTURE CANNABIS CLUB) NO ESTÁ OPERATIVA Y ESTÁ ABANDONADA

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

PRESENTADO POR: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA, (714) 754-5608

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Se concluye que la apelación no está sujeta a la Ley de Calidad Ambiental de California 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 Comercial de Cannabis MQ-21-15 no está operativo y está abandonado de conformidad con la Sección 9-495(h)(16) del Código Municipal de Costa Mesa y determinar que el permiso es inválido y no tiene más fuerza ni efecto.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

La solicitante/agente autorizada es Julie Le, en representación de Culture Cannabis Club. El propietario del inmueble no es parte en esta apelación.

FONDO:

MQ-21-15

De conformidad con las Secciones 9-487, 9-494 y 13-200.93(c)(1) del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC), se requiere un permiso de uso condicional (CUP) y un permiso de negocio de cannabis (CBP) válido para establecer y operar negocios de cannabis en Costa Mesa. El 13 de junio de 2022, la Comisión de Planificación aprobó el CUP PA-21-22 y la Resolución No.PC-2022-09 para una tienda minorista de cannabis ubicada en 2301 Newport Boulevard, sujeto a las condiciones de aprobación y a las regulaciones locales y estatales. Este fue el primer CUP otorgado para el uso de una tienda de cannabis en la historia de la ciudad.

La Ciudad emitió la CBP No. MQ-21-15 el 17 de mayo de 2024. Según CMMC 9-495(h)(16), “un negocio minorista de cannabis comercial autorizado tendrá 180 días después de la emisión del

permiso por parte de la ciudad para comenzar a operar, después de lo cual el permiso será nulo y perderá su vigencia y efecto”.

El 26 de septiembre de 2024, el personal de Planificación envió un correo electrónico al equipo solicitante con un recordatorio para abrir el negocio antes de que finalice el período de 180 días, indicando específicamente:

Un negocio comercial minorista de cannabis autorizado tendrá 180 días a partir de la emisión del permiso por parte de la ciudad para iniciar sus operaciones, transcurridos los cuales el permiso quedará sin efecto. Un negocio comercial minorista de cannabis autorizado que cese sus operaciones durante más de 90 días calendario después de iniciarlas se considerará "abandonado" y se perderá el permiso. Un negocio comercial minorista de cannabis autorizado podrá suspender temporalmente sus operaciones durante el tiempo que sea razonablemente necesario para realizar mejoras, modificaciones, reparaciones u otras medidas de mitigación de problemas de propiedad, según lo apruebe el director o el administrador municipal. A los efectos de esta subsección, "operar" significará al final del período de 180 días.

La tienda abrió sus puertas el 13 de noviembre de 2024, dentro del plazo establecido de 180 días. El historial de operaciones del negocio, confirmado mediante el sistema estatal de seguimiento de cannabis Metrc, es el siguiente:

- 13 de noviembre de 2024: apertura de la tienda
- 7 de diciembre de 2024 – 11 de febrero de 2025: cerrado – 67 días
- 13 de febrero de 2025 – 6 de marzo de 2025: cerrado – 22 días
- 1 de abril de 2025 – 6 de abril de 2025: cerrado – 6 días
- 25 de abril de 2025 – 15 de junio de 2025: cerrado – 52 días

En febrero de 2025, el Departamento de Finanzas contactó a la División de Planificación para solicitar un contacto del Culture Cannabis Club, ya que el operador no había remitido los impuestos a la Ciudad correspondientes al último trimestre de 2024. El personal de Planificación proporcionó la información de contacto y consultó a Metrc para verificar si el negocio había estado realizando ventas. Metrc es una plataforma de software web que todos los negocios legales de cannabis utilizan para rastrear el cannabis y los productos derivados del cannabis según los requisitos estatales. Metrc proporciona a la Ciudad información crucial para determinar si un negocio opera de conformidad con el CMMC. El personal observó que no se habían registrado ventas desde la primera semana de diciembre. El 5 de febrero de 2025, el personal de la División de Planificación envió un correo electrónico al operador para recordarle que "tenga en cuenta los cierres prolongados" y citó la sección 9-495(h)(16) del CMMC, que prohíbe que las tiendas minoristas de cannabis cierren durante más de 90 días en un período de 12 meses. El 4 de marzo de 2025, un propietario envió un correo electrónico a Planificación indicando que el negocio "ha estado abriendo periódicamente para mantener la licencia activa mientras descubrimos una mejor estrategia de lanzamiento y marketing para estar abiertos a tiempo completo".

Después de comunicarse con el Departamento de Finanzas en febrero de 2025, Culture Cannabis Club remitió los impuestos por las ventas en el último trimestre de 2024. El operador realizó ventas y remitió impuestos en los tres trimestres en que estuvo operativo.

Tras el intercambio de correos electrónicos y llamadas telefónicas, el negocio reabrió esporádicamente en marzo y abril. El 29 de abril de 2025, el Departamento del Sheriff del Condado

de Orange emitió una orden de desalojo, privándolo del acceso al establecimiento autorizado (Anexo 3). Además, el negocio no mantuvo su actividad autorizada durante más de 90 días en un período de 12 meses. El 16 de junio de 2025, la Ciudad emitió una orden de abandono del CBP al operador, estableciendo que el CBP se consideraba nulo y sin efecto a partir del desalojo del 29 de abril de 2025 (Anexo 3).

ANÁLISIS:

Apelación de la determinación del Director

La Sección 9-495(h)(16) de CMMC establece que una notificación de determinación de abandono estará sujeta a apelación.

El 23 de junio de 2025, Julie Le (propietaria de Culture Cannabis Club) presentó una apelación contra la decisión de la Ciudad de considerar la CBP n.º MQ-21-15 fuera de servicio y abandonada. Las razones para solicitar la apelación se resumen a continuación:

- Culture Cannabis Club tiene un acuerdo con el propietario para reanudar el arrendamiento.
- La tienda estuvo abierta de lunes a jueves entre las 10 a. m. y las 3 p. m. desde el 7 de marzo de 2025 hasta el 29 de abril de 2025.
- Se realizaron ventas en cada trimestre entre noviembre de 2024 y abril de 2025.
- La recurrente considera que la evaluación de los cierres no debería tener lugar hasta un año después de su apertura.
- Aparte del control del sitio debido a un desalojo, la operación ha cumplido con las condiciones de aprobación.
- Dificultades financieras significativas por tener que conservar la propiedad durante el proceso de obtención del permiso.

Al 21 de agosto de 2025, el operador no ha podido demostrar un acuerdo con el propietario para reanudar el arrendamiento. El propietario confirmó al personal que no existía ni existe tal acuerdo.

Los datos de seguimiento de cannabis disponibles para la Ciudad a fin de llevar a cabo tareas regulatorias confirmaron que el negocio estuvo operativo con horario limitado entre el 7 de marzo de 2025 y el 24 de abril de 2025. Los datos no pudieron confirmar que el negocio estuvo operativo del 25 al 29 de abril de 2025.

Los datos de seguimiento del cannabis y los impuestos remitidos a la Ciudad confirman que se realizaron ventas en cada trimestre desde noviembre de 2024 hasta abril de 2025.

Códigos y condiciones relevantes de la CBP

De conformidad con la Sección 9-495(h)(16) del CMMC:

Un negocio comercial minorista de cannabis autorizado tendrá 180 días después de la emisión del permiso por parte de la ciudad para comenzar a operar, después de lo cual el permiso será nulo y no tendrá más fuerza ni efecto. Un negocio minorista de cannabis se considerará no operativo y abandonado después de no informar ingresos y/o no informar ingresos a la ciudad en cualquier trimestre, dejar de operar, perder el derecho a ocupar las instalaciones permitidas o no mantener un negocio permitido en funcionamiento en las instalaciones durante un total de 90 días en cualquier período de 12 meses. Se entregará un aviso de abandono en las instalaciones del negocio minorista, el cual es apelable de conformidad con el Capítulo IX del Título 2. No obstante lo anterior,

un negocio de cannabis comercial autorizado podrá suspender temporalmente sus operaciones por un período que no exceda los 90 días, según sea razonablemente necesario para realizar mejoras, modificaciones, reparaciones o solucionar otros problemas relacionados con el inmueble, según lo apruebe por escrito el director o el administrador municipal. (Énfasis añadido).

Según los registros de ventas y la información proporcionada por el operador del negocio de cannabis, Culture Cannabis Club cesó sus operaciones durante largos periodos. El negocio abrió esporádicamente. Finalmente, el operador no logró mantener un negocio en funcionamiento durante más de 90 días en menos de 12 meses, lo que constituye una infracción de la sección 9-495(h)(16) del CMMC. El negocio abrió por primera vez el 13 de noviembre de 2024 y permaneció operativo durante tres semanas. Durante el trimestre del 7 de diciembre de 2024 al 6 de marzo de 2025, el negocio solo abrió un día. Tras conversaciones con el personal municipal, el negocio abrió con horario limitado en marzo y mediados de abril. La última venta se reportó el 24 de abril de 2025.

La siguiente lista resume los cierres de Culture Cannabis Club desde diciembre de 2024 hasta el 16 de junio de 2025 (emisión de la carta de abandono).

- 7 de diciembre de 2024 al 11 de febrero de 2025 – 67 días
- 13 de febrero de 2025 al 6 de marzo de 2025 – 22 días
- Del 1 de abril de 2025 al 6 de abril de 2025 – 6 días
- Del 25 de abril de 2025 al 15 de junio de 2025 – 52 días

El negocio ha permanecido sin operar desde que se emitió la carta de abandono el 16 de junio de 2025.

El negocio fue desalojado de la propiedad en cuestión por el Departamento del Sheriff del Condado de Orange el 29 de abril de 2025 (Anexo 3). Durante el proceso de desalojo, el operador perdió el derecho a ocupar el local. Para el 16 de junio de 2025, fecha de emisión de la carta de abandono, el negocio había permanecido cerrado durante 147 días en menos de 12 meses. El negocio permanece cerrado hasta la fecha de este informe.

Al abrir esporádicamente cada trimestre, Culture Cannabis Club pudo declarar algunos ingresos y remitir impuestos a la Ciudad, según lo exige el CMMC 9-945(h)(16). Sin embargo, el operador no mantuvo un negocio en marcha según lo requerido, perdió el derecho a ocupar el local y cesó sus operaciones. Además, según las comunicaciones con el propietario en agosto de 2025, Culture Cannabis Club no ha recuperado el derecho a ocupar la propiedad desde entonces.

Según la Sección 9-484 de CMMC:

Es responsabilidad de los propietarios y operadores del negocio de cannabis garantizar que, en todo momento, funcione de manera que cumpla con todas las leyes estatales y locales aplicables y cualquier reglamentación promulgada al amparo de ellas.

Al no mantener un negocio en funcionamiento en este lugar y al ser desalojado de la propiedad, el operador no se aseguró de que el negocio de cannabis cumpliera con las disposiciones de CMMC 9-495(h)(16).

Según la Sección 9-487 de CMMC:

Ninguna persona podrá ejercer ningún negocio ni actividad relacionada con el cannabis dentro de la ciudad, incluyendo la fabricación, el procesamiento, las pruebas

de laboratorio, el transporte, la dispensación, la distribución o la venta de cannabis o de un producto de cannabis, a menos que la persona: (1) cuente con un permiso válido para el negocio de cannabis emitido por la ciudad que autorice el negocio y la actividad específicos en la ubicación específica; (2) tenga una licencia comercial válida emitida a la entidad que figura en el permiso; y (3) cumpla con todas las demás leyes y regulaciones estatales y locales aplicables relacionadas con el negocio y la actividad del cannabis. Todos los permisos para negocios de cannabis deberán incluir una copia de una notificación escrita del propietario del inmueble a cualquier inquilino actual del local comercial propuesto, en la que se indique la intención de presentar una solicitud de permiso para dicho local.

Según el Permiso de Uso Condicional (CUP) PA-21-22 Condición General de Aprobación No. 3:

3. Ninguna persona podrá participar en ningún negocio de cannabis ni en ninguna actividad relacionada con el cannabis dentro de la Ciudad, incluida la entrega o venta de cannabis o un producto de cannabis, a menos que la persona:

- a) Tiene un permiso comercial de cannabis válido de la ciudad;*
- b) Ha pagado todos los Permisos Comerciales de Cannabis y todas las tarifas de solicitud y depósitos establecidos por resolución del Concejo Municipal, incluidos los depósitos de inspección anual de Mejoras Comunitarias;*
- c) Ha obtenido todos los permisos de planificación, zonificación, construcción y otros permisos aplicables de la agencia gubernamental pertinente que puedan aplicarse al distrito de zonificación en el que dicho negocio de cannabis pretende operar;*
- d) Haya obtenido una licencia comercial de la Ciudad de conformidad con el Capítulo I del Código Municipal;*
- e) Cumple con todos los requisitos de la División de Mejoras Comunitarias con respecto a la propiedad;*
- f) Ha obtenido todas y cada una de las licencias requeridas por la ley y/o los reglamentos estatales; y*
- g) Ha cumplido todas las condiciones de aprobación de la CUP.*

La Condición de Aprobación n.º 3 de CMMC y CUP establece que un negocio de cannabis solo puede operar con una CBP válida emitida por la Ciudad. El operador no logró mantener un negocio en funcionamiento, estuvo inoperativo durante más de 90 días en un período de 6 meses, perdió el derecho a ocupar las instalaciones y cesó sus operaciones. Por lo tanto, el Director ha determinado que la CBP no está operativa y ha sido abandonada, según lo dispuesto en CMMC 9-495(h)(16).

Si el Concejo Municipal no puede determinar que la operación mantuvo un negocio permitido en funcionamiento y mantuvo el derecho a ocupar la propiedad en cuestión, el personal recomienda que el Concejo Municipal confirme la determinación del Director de que se ha abandonado la CBP.

Audiencia “De Novo” del Concejo Municipal

De conformidad con el Título 2 Capítulo IX, Procedimientos de apelación y revisión del CMMC, el Concejo Municipal llevará a cabo una nueva o “de novo” del asunto. El Concejo Municipal podrá ejercer su criterio independiente y discreción al tomar una decisión, y la audiencia de apelación no se limita a los fundamentos expuestos para la revisión. Sin embargo, el apelante tiene la carga de la prueba para respaldar la concesión de la emisión, aprobación o acción solicitada en la apelación. Véase CMMC 2-203. La decisión del Concejo Municipal sobre el asunto es definitiva.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

Como se describe en el Informe de la Agenda y la Resolución No. 2022-09 del 13 de junio de 2022, el consumo de cannabis en tiendas físicas está categóricamente exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), según la Sección 15301 (Clase 1) de las Directrices de la CEQA, Instalaciones Existentes. La determinación de que una CBP ha sido abandonada es una decisión ministerial y no está sujeta a la CEQA de conformidad con California. Código de Recursos Públicos, Sección 21068.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podrá considerar las siguientes alternativas de decisión:

1. Confirmar la decisión del Director: el Concejo Municipal puede adoptar la Resolución adjunta que confirma la decisión del Director de que el Permiso Comercial de Cannabis no estaba operativo y fue abandonado; o
2. Confirmar la decisión del Director sujeta a condiciones y/o modificaciones – Como una revisión “de novo”, el Concejo Municipal puede confirmar la decisión del Director con condiciones específicas del proyecto y/o modificaciones que sean necesarias para abordar las preocupaciones del Concejo Municipal; o
3. Continuar el tema – El Concejo Municipal puede continuar el tema hasta una reunión futura para permitir modificaciones o análisis adicionales; o
4. Revocar la determinación del Director: si el Concejo Municipal considera que el Permiso Comercial de Cannabis no fue abandonado, el Concejo Municipal puede ordenar al personal que prepare una Resolución que refleje las conclusiones del Concejo Municipal.

REVISIÓN FISCAL:

Estas medidas tienen un impacto fiscal mínimo en el presupuesto municipal del año fiscal 2025-26, ya que los ingresos recaudados del permisionario no se han reportado durante varios períodos y de manera inconsistente en los períodos reportados. Además, los gastos incurridos por la Ciudad superan los ingresos recaudados de este permisionario.

REVISIÓN LEGAL:

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

AVISO PÚBLICO:

De conformidad con la Sección 2-308 de CMMC (*Notificación de apelación o revisión*), la notificación de la audiencia de apelación o revisión se entregará de la misma manera que cualquier notificación requerida para la audiencia en la que se tomó la decisión objeto de 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 con al menos 10 días de antelación a la fecha de la audiencia pública:

1. Aviso por correo. El 21 de agosto de 2025 se envió un aviso público a todos los propietarios y ocupantes de propiedades en un radio de 152 metros (500 pies) del sitio del proyecto. El radio de notificación requerido se mide desde los límites exteriores de la propiedad.
2. Anuncio en el sitio. Se publicó un aviso público en cada frente de calle del sitio del proyecto el 22 de agosto de 2025.
3. Publicación en periódico. Se publicó un aviso público en el periódico Daily Pilot el 22 de

agosto de 2025.

Cualquier comentario público recibido antes de la reunión del Concejo Municipal del 2 de septiembre de 2025 se puede ver en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](https://legistar.com)

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto es administrativo y por tanto no es aplicable a los objetivos y prioridades del Concejo Municipal.

CONCLUSIÓN:

La Ciudad de Costa Mesa estableció el requisito de la CBP y otras regulaciones sobre cannabis en el Título 9 del CMMC para garantizar que los negocios de cannabis operen de manera responsable, segura y conforme a la ley estatal. Tanto el CMMC como las condiciones de aprobación del proyecto incluyen regulaciones específicas para mantener una CBP válida. El CMMC permite cierres de hasta 90 días en un período de 12 meses (o más con la aprobación por escrito del Director o Administrador Municipal por asuntos relacionados con la propiedad); sin embargo, el solicitante no solicitó el cierre por este motivo. Además, el CMMC exige que el operador tenga derecho a ocupar las instalaciones, y en este caso, el operador perdió ese derecho a partir del 29 de abril de 2025 debido a un desalojo. Además, el operador no logró mantener un negocio en funcionamiento al cerrar durante semanas y meses (más de 90 días en total) en un período de 6 meses y no conservó el derecho a ocupar las instalaciones. En consecuencia, el personal recomienda que el Concejo Municipal rechace la apelación y confirme la determinación del Director de que el Permiso Comercial de Cannabis no está operativo y ha sido abandonado y determine que, por lo tanto, el permiso es inválido y no tiene más fuerza ni efecto.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-403

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: SEGUNDA LECTURA Y ADOPCIÓN DE UNA ORDENANZA PARA REZONIFICAR EL SITIO DEL PROYECTO DE ADMINISTRATIVO Y PROFESIONAL (AP) A RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (R3) PARA EL PROYECTO DE PROPIEDAD RESIDENCIAL DE 142 UNIDADES UBICADO EN 3150 BEAR STREET (MERITAGE HOMES)

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

PRESENTADO POR: CHRIS YEAGER, PLANIFICADOR

INFORMACIÓN DE CONTACTO: CHRIS YEAGER, 714-754-4883

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal dé una segunda lectura y adopte la Ordenanza No. 2025-05 para aprobar la rezonificación de la propiedad en cuestión de Administrativa y Profesional (AP) a Residencial Familiar Múltiple (R3).

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El agente autorizado es Vanessa Scheidel en representación de Meritage Homes.

ANÁLISIS:

El proyecto consiste en el desarrollo de un conjunto residencial de interés común de 142 unidades, que incluye 20 viviendas unifamiliares adosadas y 122 casas adosadas, en ocho edificios de cuatro plantas ubicados en 3150 Bear Street. La propuesta incluye una Enmienda al Plan General, una Revisión del Diseño, un Plano Tentativo del Terreno, una Bonificación de Densidad y un Estudio Inicial/Declaración Negativa Mitigada para facilitar el proyecto.

En la sesión ordinaria del 5 de agosto de 2025, el Concejo Municipal celebró una audiencia pública y recibió comentarios del público sobre el proyecto Meritage. El Concejo Municipal aprobó por 6 votos a 0 (con la ausencia del Concejal Buley) lo siguiente: Declaración Negativa Mitigada (SCH n.º 2025050135), Enmienda al Plan General (PGPA-24-0002), Revisión del Diseño, Plano Tentativo de Parcelas n.º 19334 y Bonificación por Densidad para un desarrollo residencial de 142 unidades. Además de las aprobaciones del proyecto mencionadas, el Concejo Municipal dio primera lectura y presentó la Ordenanza n.º 2025-05. Al presentar la moción, el Concejo Municipal decidió eliminar la puerta peatonal propuesta de la Avenida Olímpica. Además, se añadieron condiciones para garantizar que la entrada señalizada del proyecto en la Calle Bear utilice características de diseño que garanticen la seguridad peatonal y que se exploren medidas de moderación del tráfico en el vecindario del Triángulo. Se dieron instrucciones adicionales al personal para monitorear los

problemas de estacionamiento en los vecindarios existentes y volver a establecer un distrito de estacionamiento si el proyecto crea problemas de estacionamiento indebidos, y monitorear la entrada a la comunidad Lifestyles para que los residentes no se vean bloqueados por el tráfico.

El informe de la agenda y el video de la reunión del Concejo Municipal del 5 de agosto de 2025 se pueden encontrar en los siguientes enlaces:

Informe de la agenda del 5 de agosto de 2025:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=7498542&GUID=8970B77B-04B6-4A0D-9482-A2C5637A9D4A>

Vídeo de la reunión del 5 de agosto de 2025:

https://costamesa.granicus.com/player/clip/4286?view_id=14&redirect=true

Un total de 31 miembros del público ofrecieron comentarios públicos en la reunión presencial o por Zoom. Los comentarios públicos por escrito presentados para la reunión del 5 de agosto de 2025 se pueden encontrar aquí:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=E3&ID=1316796&GUID=AB6D1CA7-0025-45BA-BB3E-BF50699BA034>

La Ordenanza propuesta se incluye como Anexo 1 de este informe del orden del día. De ser aprobada por el Concejo Municipal, entraría en vigor en 30 días.

AVISO PÚBLICO:

De conformidad con el Código de Gobierno 36933, se publicó un resumen de la Ordenanza propuesta en el periódico al menos cinco días antes de la primera lectura, el 5 de agosto de 2025. Se publicará un resumen de las Ordenanzas aprobadas dentro de los 15 días posteriores a su adopción.

Cualquier comentario público recibido para la reunión del Concejo Municipal del 2 de septiembre de 2025 se puede ver en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](#)

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podrá dar una segunda lectura y adoptar la Ordenanza tal como se propone, modificar la Ordenanza o no adoptarla. Si el Concejo Municipal decide realizar modificaciones sustanciales a la Ordenanza después de su introducción, la Ordenanza modificada deberá volver a presentarse en una reunión futura para su segunda lectura y adopción.

REVISIÓN FISCAL:

El Grupo Zimmerman elaboró un análisis de impacto fiscal, que fue revisado por el Departamento de Finanzas de la Ciudad. El personal evaluó el impacto fiscal del proyecto para la Ciudad basándose en el cambio de uso del suelo, incluyendo una Enmienda al Plan General y una Rezonificación. El análisis proyecta los gastos e ingresos que impactan directamente a la Ciudad como resultado del proyecto. El Grupo Zimmerman proyectó los nuevos impactos fiscales generados por el proyecto y determinó que, una vez que esté en pleno funcionamiento, el proyecto generaría un superávit neto anual estimado de \$78,058 para la Ciudad. El Grupo Zimmerman determinó que los ingresos por

impuestos a la propiedad y al impuesto sobre las ventas superarían los gastos anuales proyectados de la Ciudad en servicios públicos.

REVISIÓN LEGAL:

La Procuraduría de la Ciudad ha revisado este informe y su anexo y los aprueba en cuanto a su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya el objetivo del Concejo Municipal de:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal dé segunda lectura y apruebe la Ordenanza n.º 2025-05. La aprobación de la Ordenanza propuesta reclasificaría la propiedad ubicada en 3150 Bear Street a R3, lo que permitiría la ubicación del proyecto residencial de 142 unidades en el mismo sitio.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-390

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN DE TEWINKLE PARK LAKES, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 24-12, Y HALLAZGO DE EXENCIÓN CATEGÓRICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA)

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE INGENIERÍA

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR

INFORMACIÓN DE CONTACTO: SEUNG YANG, P.E., INGENIERO DE LA CIUDAD (714) 754-5335

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer categórico un hallazgo de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) exención de conformidad con la sección 15301 de las Pautas de CEQA
2. Adoptar planes, especificaciones y detalles de trabajo para los lagos de TeWinkle Park Proyecto de Reparación y Rehabilitación, Proyecto de la Ciudad No. 24-12.
3. Adjudicar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción de Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) 2610 Avon Street, Newport Beach, California 92663 por un monto de \$2,459,777 y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$245,978, para costes imprevistos relacionados con este proyecto.
4. Autorizar al administrador interino de la ciudad y al secretario de la ciudad a ejecutar la PWA para Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) y futuras modificaciones del 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 organizativa o administrativa de gobierno que no resultará en el cambio físico directo o indirecto en el medio ambiente. Además, la acción propuesta está exenta bajo la sección 15301 relacionados con la operación, reparación, mantenimiento, permisos y / o alteraciones menores de las instalaciones públicas existentes

FONDO:

TeWinkle Park es un parque de cuarenta y nueve (49) acres dedicados en 1965 en honor a Charles TeWinkle, el primer alcalde de la ciudad de Costa Mesa. El parque alberga varias comodidades, incluido Angels Playground, un anfiteatro al aire libre, amplios espacios abiertos para la recreación y los icónicos TeWinkle Park Lakes.

Los lagos son una característica distintiva en TeWinkle Park que ha estado en mal estado durante los últimos años. Las características del agua incluyen dos lagos, dos estanques, un estanque intermedio, cinco arroyos, casi dos acres de superficie de agua y aproximadamente 3,250 pies de costa.

En 2004 se llevó a cabo una renovación parcial de los lagos, pero en los últimos años, se han desarrollado fugas de agua en los dos lagos principales, lo que ha resultado en una pérdida significativa de agua, que asciende a un desperdicio de casi un millón de galones de agua por mes, lo que representa un costo para la Ciudad de aproximadamente \$100,000 cada año. Además, la fuga también está socavando el lecho del lago y las áreas de suelo circundantes. El objetivo del Proyecto de Reparación y Rehabilitación de Lagos de TeWinkle Park es abordar estas deficiencias y mejorar la funcionalidad y la eficiencia operativa del sistema de lagos, incluida la mejora de la seguridad, la estética y el valor recreativo de los lagos en TeWinkle Park. El contratista debe completar todas las tareas necesarias para Realice el alcance del trabajo como se describe en los documentos del contrato, los planos y las especificaciones. Una copia de las especificaciones y los detalles de trabajo está disponible para su revisión en la Oficina del Secretario Municipal.

ANÁLISIS:

El personal anunció inicialmente este proyecto con una licitación pública abierta el 12 de febrero de 2024. Solo se recibió una (1) oferta, Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) [en lo sucesivo, "Houalla"], y el personal determinó que el monto de la oferta de \$3,981,657 excedía con creces el presupuesto de la Ciudad para este proyecto y recomendó su rechazo.

Como resultado, el Concejo Municipal rechazó al único postor durante su reunión programada regularmente el 4 de junio de 2024.

A la luz de los altos costos, el personal posteriormente redujo el alcance del proyecto para centrarse principalmente en la reparación de los lechos de los lagos y volver a licitar el proyecto. La Ciudad recibió y abrió una (1) oferta para este proyecto el 21 de noviembre de 2024. Houalla fue una vez más el único postor. Houalla presentó una oferta base de \$3,466,600, que incluía dos (2) artículos deductivos para reparaciones de estanques y arroyos. La eliminación de estos artículos reduce la oferta base a \$3,190,865.

El 30 de junio de 2025, después de consultar con la Oficina del Fiscal de la Ciudad, el personal se reunió con la gerencia de Houalla para reducir aún más el alcance y negoció un costo de \$2,459,777. Para llegar a este costo, se eliminaron los siguientes elementos del alcance del proyecto:

- Reparación de los dos (2) estanques y arroyos
- Paredes de gaviones
- Reparaciones de estaciones de bombeo
- Trabajos de puentes y cubiertas de madera
- Desagüe de los lagos (a ser implementado por la Ciudad / proveedor separado)
- Eliminación de vida silvestre acuática (a ser implementado por un proveedor separado)
- Instalaciones de rocas

-
- Paisajismo y riego en la isla

El resumen de la reducción de la oferta se incluye como Anexo 1.

El objetivo principal de este proyecto, que es reemplazar el revestimiento del lago para minimizar las fugas y la pérdida de agua, sigue siendo una prioridad máxima y se logrará dentro del alcance del trabajo. Otras mejoras dentro del alcance del trabajo incluyen:

- Mejoras en la forma de los lagos para ayudar a promover un movimiento más natural del agua al reducir los costos de mantenimiento
- Profundizar los lagos para mejorar la calidad del agua, reducir los costos de mantenimiento y mejorar la estética
- Reconstruir las costas dañadas y erosionadas con bordes naturales
- Reparar y reemplazar el sistema de circulación existente para mejorar la funcionalidad
- Agregar paisaje a lo largo de la costa para proporcionar una apariencia más natural, alentar a las aves acuáticas a las áreas designadas y mejorar la usabilidad general de los espacios verdes y pasarelas adyacentes

Se han verificado las licencias y referencias de Houalla y el personal las ha encontrado en buen estado. Además, Houalla ha realizado proyectos sustancialmente similares, como el Proyecto de Tratamiento del Pozo No. 5 para el Distrito de Reabastecimiento de Agua del Sur de California, el Proyecto de Agua Reciclada del Embalse D-4 para el Distrito Municipal de Agua de Carlsbad y la Estación de Bombeo de Refuerzo de Bear Valley para Golden State Water Company.

Tras la adjudicación del PWA por parte del Concejo Municipal (Anexo 2), Houalla proporcionará los bonos necesarios para el proyecto. Después del laudo y posterior ejecución del acuerdo, se emitirá un "Aviso para proceder".

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción del Consejo sería rechazar todas las ofertas, volver a anunciar y volver a licitar el proyecto de 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:

El monto total del contrato propuesto, incluida la contingencia, no excederá los \$2,705,755. Los fondos para el Proyecto de Reparación y Rehabilitación de TeWinkle Park Lakes están disponibles en el presupuesto del año fiscal 2025-26 en múltiples fondos de mejora de capital, incluido el Fondo de Subvenciones Estatales (231) del exsenador estatal David Min y el Fondo de Mejoras de Capital (401). Se identificarán fondos adicionales para cualquier contingencia relacionada con este proyecto a partir de los ahorros de los proyectos completados en el Fondo de Subvenciones Estatales (231) y el Fondo de Mejoras de Capital (401).

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este proyecto trabaja para lograr las siguientes metas del Concejo Municipal:

- Mantener y mejorar las instalaciones, equipos y tecnología de la Ciudad
- Fortalecer la seguridad del público y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer categórico un hallazgo de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) exención de conformidad con la sección 15301 de las Pautas de CEQA
2. Adoptar planes, especificaciones y detalles de trabajo para los lagos de TeWinkle Park Proyecto de Reparación y Rehabilitación, Proyecto de la Ciudad No. 24-12.
3. Adjudicar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción de Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) 2610 Avon Street, Newport Beach, California 92663 por un monto de \$2,459,777 y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$245, 978, para costes imprevistos relacionados con este proyecto.
4. Autorizar al administrador interino de la ciudad y al secretario de la ciudad a ejecutar la PWA para Houalla Enterprises, Ltd. (dba Metro Builders & Engineers Group, Ltd.) y futuras modificaciones del acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-388

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ADJUDICACIÓN DE UN ACUERDO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL CABLEADO ESTRUCTURADO DE CATEGORÍA 6A (CAT6A) Y LA INSTALACIÓN DE CÁMARAS VERKADA CON BCS CONSULTANTS

DEPARTAMENTO: TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN

PRESENTADO POR: STEVE ELY, DIRECTOR DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN

INFORMACIÓN DE CONTACTO: STEVE ELY, DIRECTOR, (714) 754-4891

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar un Profesional Acuerdo de servicios (PSA) para la instalación de cables y cámaras de red en BCS Consultores, 9910 Irvine Center Drive, Irvine, CA 92618 por la cantidad de \$740,684 por un período de dos años, con la opción de un (1) año de duración.
2. Autorizar una contingencia del cinco por ciento (5%) por un monto de \$37,034 para costos imprevistos.
3. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad o a la persona designada a ejecutar futuros modificaciones del acuerdo.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 3 de marzo de 2020, el Concejo Municipal aprobó el Plan Estratégico de Tecnología de la Información. El Plan Estratégico, Año Cuatro, incluyó la actualización del sistema telefónico obsoleto a un sistema de Voz sobre Protocolo de Internet (VoIP). A principios de 2023, el Departamento de Tecnología de la Información comenzó a investigar el proyecto. Se determinó que el cableado actual de Categoría 5 en todo el Ayuntamiento y todos los sitios remotos estaba desactualizado y tenía 20 años. Tendría que actualizarse a las especificaciones de categoría 6A (CAT6A) para admitir VoIP y otras tecnologías modernas. Dadas todas las demás inversiones en tecnología, la ciudad necesita una mayor capacidad: de 1 a 10 gigas.

El nuevo sistema de cámaras del Departamento de Policía también requiere cableado CAT6. El nuevo sistema de cámaras consta de setenta (70) cámaras dentro y alrededor de la estación de policía y el edificio de comunicaciones.

Este proyecto incluye la instalación de un sistema completo certificado de extremo a extremo para la transmisión de señales de voz, datos y video. El sistema se diseñará, instalará y probará según las especificaciones CAT6A propuestas y la instalación de fibra monomodo. También incluye el reemplazo de la infraestructura de fibra multimodo y CAT5 obsoleta. El trabajo establece nuevas

rutas de cables y mejora las existentes, la instalación, la terminación del cableado estructurado en ubicaciones de caída identificadas, el mapa de etiquetado, las pruebas de certificación, la remoción y demolición de cables estructurados y paneles de conexión preexistentes. Se requiere un compromiso de garantía por escrito por un mínimo de 10 años, y el contratista debe estar en el sitio durante días contiguos hasta que se complete el trabajo.

ANÁLISIS:

El 11 de noviembre de 2024, Compras emitió la Solicitud de Propuesta #25-05 (Anexo 1) en el portal de ofertas de la Ciudad. Se llevó a cabo una conferencia obligatoria previa a la propuesta y la oferta se cerró el 13 de diciembre de 2024. Las propuestas se evaluaron en función de las calificaciones de experiencia del personal clave (45%), las calificaciones de la empresa (30%) y el costo (25%). Las presentaciones fueron revisadas por el Gerente de TI de la Ciudad de Costa Mesa, el Director Adjunto de Obras Públicas de la Ciudad de Costa Mesa y el Gerente de TI de la Ciudad de Santa Ana. Las tres (3) propuestas principales pasaron a la fase de entrevista de la evaluación. El equipo de evaluación recomienda BCS Consultants basándose en la puntuación que figura a continuación.

RFP NO. 25-05 CAT6A Cable estructurado, Fibonaccier, y Verkada Instalación de cámaras Proponentes

Proponentes	Puntajes de Propuesta	Puntajes de entrevistas	Total	Rango
BCS	1340.25	1410	2750.25	1
X-Act	1198.5	1270	2468.5	2
NetXperts	1242	Declined	1242	3

BCS Consultants obtuvo la puntuación más alta en general, por un margen del 8,9%. Los tres evaluadores los calificaron individualmente como la mejor solución general. Sus ejemplos fotográficos demostraron una comprensión empresarial que era del más alto nivel de detalle. También incluían documentación sólida y ejemplos de ingeniería. BCS Consultants presentó una propuesta de licitación por un monto de \$740,684. Se han verificado las licencias y referencias de BCS Consultants y el personal las ha encontrado en buen estado.

Por lo tanto, el personal recomienda otorgar a BCS un Acuerdo de Servicios Profesionales (Anexo 2) por un monto de \$740,684 por un período de dos años, con la opción de una renovación de un (1) año.

El personal también está buscando la autorización del Concejo Municipal para una contingencia del cinco por ciento (5%) por un monto de \$37,034 para costos imprevistos. Se proporciona la propuesta original del proveedor (Anexo 3) y la propuesta revisada con precios actualizados (Anexo 4). Tras la adjudicación del Acuerdo de Servicios Profesionales por parte del Concejo Municipal (Anexo 2), BCS Consultants proporcionará las fianzas y el seguro necesarios, que serán aprobados por Risk Management. Tras la adjudicación y posterior ejecución del acuerdo, se emitirá un "Aviso de proceder".

Las siguientes ubicaciones recibirán un nuevo cableado CAT6A:

Dirección de ubicación # de cableado

1. Ayuntamiento 77 Fair Drive 700
2. Comunicaciones 79 Fair Drive 128
3. Patio corporativo 2310 Placentia Avenue 48
4. Centro de Recreación del Centro 1860 Anaheim Avenue 96
5. Estación de bomberos 2 800 West Baker Street 24
6. Estación de bomberos 3 1865 Park Avenue 24
7. Estación de Bomberos 4 2300 Placentia Avenue 24
8. Estación de bomberos 5 2450 Vanguardia 24
9. Estación de bomberos 6 3350 Sakioka Drive 24
10. Subestación de policía 3333 Bristol Street 100
11. Centro para personas mayores 695 West 19th Street 96
12. Repuesto para todos los sitios Varias direcciones 164
13. Subestación Westside 565 West 18th Street 48

Caídas de cableado

Total: 1,500

ALTERNATIVAS CONSIDERADAS:

El Concejo Municipal puede decidir no autorizar el proyecto; sin embargo, el personal no recomienda esta acción. No continuar con este proyecto prohibirá la actualización a un sistema telefónico VoIP, además de afectar negativamente las funciones de seguridad del Departamento de Policía.

REVISIÓN FISCAL:

El financiamiento para el proyecto de cableado CAT6A del Departamento de Tecnología de la Información, incluida la contingencia, está presupuestado en el Fondo de Reemplazo de Tecnología de la Información (Fondo 603). Se dispone de financiación adicional para este proyecto, si es necesario, en ahorros de proyectos terminados en el Plan Estratégico de Tecnología de la Información (ITSP).

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya las siguientes metas del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar un Profesional Acuerdo de servicios (PSA) para la instalación de cables y cámaras de red en BCS Consultores, 9910 Irvine Center Drive, Irvine, CA 92618 por la cantidad de \$740,684 por un período de dos años, con la opción de un (1) año de

duración.

2. Autorizar una contingencia del cinco por ciento (5%) por un monto de \$37,034 para costos imprevistos.
3. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad o a la persona designada a ejecutar futuros modificaciones del acuerdo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-417

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: SOLICITUD DE DIRECCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL CON RESPECTO A LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO DE FACTIBILIDAD DE LA AUTORIDAD DE ENERGÍA DEL CONDADO DE ORANGE (OCPA)

DEPARTAMENTO: OFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

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

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: HADASSA JAKHER, 714-754-4885,
HADASSA.JAKHER@COSTAMESACA.GOV**

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar el estudio de factibilidad realizado por la Autoridad de Energía del Condado de Orange (OCPA) y la presentación correspondiente dirigida por OCPA;
2. Proporcionar orientación sobre la investigación sustancial del personal requerida para evaluar la incorporación a OCPA; y
3. Dirigir al personal para identificar los fondos disponibles para cualquier costo asociado con la posible membresía de Costa Mesa en OCPA.

FONDO:

La ciudad de Costa Mesa consideró previamente unirse a la Autoridad de Energía del Condado de Orange (OCPA) a principios de 2020. Después de mucha deliberación, en la reunión ordinaria del Concejo Municipal el 17 de noviembre de 2020, el Concejo Municipal votó para que el Administrador de la Ciudad y el Abogado de la Ciudad negociaran los términos finales del acuerdo con OCPA. Sin embargo, debido a la precedencia de la pandemia de COVID-19 y la estructura de liderazgo de la OCPA en ese momento, la Ciudad no ejecutó un acuerdo con OCPA.

A principios de 2024, representantes de OCPA y varios miembros del Concejo solicitaron la reconsideración de un acuerdo entre la Ciudad de Costa Mesa y OCPA, dada la experiencia adquirida por OCPA a lo largo de los años desde su creación. En la reunión ordinaria del Concejo Municipal del 16 de julio de 2024, el Concejo Municipal aprobó que OCPA acceda a los datos de carga eléctrica de Costa Mesa con el fin de realizar un estudio de factibilidad para la posible membresía de la Ciudad en OCPA. Además, el Concejo Municipal ordenó a OCPA que presentara los resultados del estudio al Comité Asesor de Finanzas y Pensiones (FIPAC).

El estudio de factibilidad realizado por OCPA analizó los datos históricos de consumo de carga de los clientes de Southern California Edison (SCE) dentro de Costa Mesa, incluida una perspectiva prospectiva para los usuarios en Costa Mesa. Las tarifas actuales de OCPA para clientes

residenciales y comerciales se incluyen como referencia, así como el presupuesto operativo del año fiscal 2025-26 de OCPA. A mediados de 2025, el personal de OCPA se reunió con el personal de la Ciudad y los concejales Marr y Reynolds para discutir el estudio de factibilidad y un cronograma estimado de la posible membresía de Costa Mesa en OCPA.

OCPA presentará los resultados del estudio de factibilidad en la reunión ordinaria del Concejo Municipal del 2 de septiembre de 2025.

ANÁLISIS:

Con la finalización del estudio de factibilidad de OCPA, el personal debe realizar una diligencia debida exhaustiva y una investigación sustancial para determinar los efectos de la posible membresía de Costa Mesa en OCPA. Por lo tanto, el personal solicita que el Concejo Municipal brinde más instrucciones, de acuerdo con la Política 300-6 del Concejo Municipal.

De acuerdo con la Política 300-6 del Concejo Municipal, las propuestas con investigación sustancial deben presentarse al Concejo Municipal en pleno para su consideración formal. Para evaluar los impactos de la membresía de OCPA en la ciudad de Costa Mesa y sus residentes y negocios, el personal necesitaría realizar una investigación sustancial en las siguientes áreas:

- Una **revisión independiente de terceros** del estudio de factibilidad de OCPA, que incluye, entre otros, un análisis del presupuesto operativo de OCPA, la estructura de tarifas propuesta y los riesgos y beneficios para la Ciudad y los posibles usuarios.
- Un análisis de los recursos de **personal** necesarios para apoyar a la membresía de la Ciudad en OCPA, que incluye, entre otros, un miembro del personal de la Ciudad dedicado a actuar como gerente de proyecto con OCPA para servir de enlace con la preparación y el lanzamiento del programa en Costa Mesa, un plan integral de educación pública adecuado para todos los grupos demográficos, y cualquier necesidad administrativa en curso.
- Un análisis de los **fondos** requeridos, incluidos, entre otros, los costos de la revisión independiente de terceros, los costos asociados con un plan y campaña de educación pública en toda la ciudad, y cualquier costo administrativo continuo.
- Una revisión de la **tasa de éxito** del programa implementado en las ciudades miembros circundantes de OCPA, incluida una evaluación de las ciudades circundantes que han considerado / están considerando unirse a OCPA.

Una vez completada la investigación, el personal proporcionaría recomendaciones al Concejo Municipal con respecto a la posible membresía en OCPA, que incluirían:

- El estudio de factibilidad final realizado por OCPA, incluidos documentos aún no recibidos de OCPA, como una trayectoria de tarifas de tres a cinco años para las tarifas de los usuarios;
- Los resultados de una revisión independiente de terceros del estudio de factibilidad de OCPA;
- Identificación de los miembros del personal que ayudarán en el enlace con OCPA y la implementación del programa;
- Una solicitud para asignar los fondos necesarios para cubrir los costos asociados de la investigación sustancial y la implementación del programa;
- Los resultados de la revisión de la tasa de éxito en las ciudades circundantes; y

-
- Cualquier recomendación proporcionada por FIPAC, según lo indique el Concejo Municipal en la reunión del 16 de julio de 2024.

La investigación sustancial del personal realizada proporcionaría al Concejo Municipal todos los materiales necesarios para estar informado y preparado para considerar la membresía de Costa Mesa con OCPA.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede proporcionar orientación alternativa al personal sobre la investigación sustancial del personal requerida para considerar unirse a OCPA.

REVISIÓN FISCAL:

No hay impacto fiscal con esta acción, sin embargo, si el Concejo Municipal proporciona instrucciones para proceder con la revisión de terceros, el personal identificaría una fuente de financiamiento disponible y solicitaría autoridad para asignar fondos.

Se proporcionará un análisis completo del impacto fiscal del presupuesto de la Ciudad de Costa Mesa con una nueva dirección del Concejo Municipal en caso de que deseen explorar la utilización de un revisor externo. Los fondos para la revisión del estudio de factibilidad de OCPA se presupuestaron inicialmente en el proyecto Citywide Community Choice Energy en el Fondo de Mejoras de Capital (Fondo 401); sin embargo, estos fondos se difirieron en el año fiscal 2024-25.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este artículo apoya la siguiente meta del Concejo Municipal:

- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática.

CONCLUSIÓN:

El Concejo Municipal ha considerado previamente unirse a la Autoridad de Energía del Condado de Orange. Actualmente, OCPA ha realizado un análisis de factibilidad basado en los datos de carga de SCE. El Concejo Municipal puede ordenar al personal que evalúe el estudio de factibilidad con un revisor externo antes de determinar si se une a OCPA.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-389

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ADJUDICACIÓN DEL PROYECTO DE TRANSPORTE ACTIVO Y REHABILITACIÓN DE FAIRVIEW ROAD, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 25-10, PROYECTO ESTATAL NO. CRASL-5312 (106) Y HALLAZGO DE EXENCIÓN CATEGÓRICA DE LA LEY DE CALIDAD AMBIENTAL DE CALIFORNIA (CEQA)

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE INGENIERÍA

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: SEUNG YANG, P.E., INGENIERO DE LA CIUDAD (714) 754-5335

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer un hallazgo de exención categórica de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la sección 15301 de las Pautas de CEQA.
2. Adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Proyecto de Rehabilitación y Transporte Activo de Fairview Road, Proyecto de la Ciudad No. 25-10, Proyecto Estatal No. CRASL-5312 (106).
3. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a Hardy & Harper, Inc., 32 Rancho Circle, Lake Forest, California 92630, por un monto de \$2,860,000, y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$286,000 por costos imprevistos relacionados con este proyecto.
4. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la PWA para Hardy & Harper, Inc., y futuras enmiendas al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.

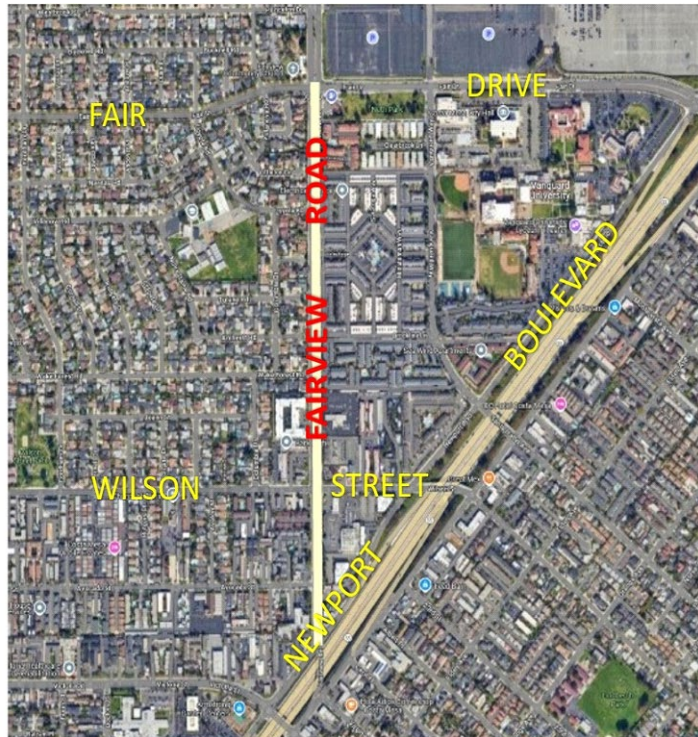
DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

La acción propuesta está exenta de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). La acción implica una actividad organizativa o administrativa del gobierno que no resultará en el 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 alteración menor de instalaciones públicas existentes.

FONDO:

El Proyecto de Rehabilitación y Transporte Activo de Fairview Road (desde Fair Drive hasta Newport Boulevard) es un proyecto de mejora del Transporte Activo con rehabilitación del pavimento de la calle.

Fairview Road
Fair Dr. to Newport Blvd.



Este tramo de Fairview Road se construirá recientemente con carriles bici mejorados de Clase IV y zonas verdes de conflicto que incluirán cruces peatonales de alta visibilidad en las principales intersecciones. Estas mejoras propuestas son consistentes con el Plan de Transporte Activo (ATP) de la Ciudad para lograr la conectividad de bicicletas y expandir las redes continuas de bicicletas de la Ciudad.

En este proyecto se incluirá un nuevo paisajismo mediano, plantaciones de árboles y la conversión de dos paradas de autobús existentes en islas de abordaje de autobuses de concreto. Además, se instalará una nueva señal de cruce peatonal activado de alta intensidad (HAWK) cerca del punto medio de Fairview Road entre Fair Drive y Wilson Street. La señal HAWK permitirá un nuevo cruce designado para peatones y ciclistas en las islas de abordaje de autobuses, así como un mejor acceso a la Escuela Primaria College Park.

La rehabilitación de avenidas y calles incluirá la remoción y reconstrucción de avenidas de concreto dañadas (por ejemplo, bordillos y cunetas, aceras y rampas de bordillo), secciones de pavimento, fresado y recubrimiento con asfalto nuevo, ajuste de las tapas de servicios públicos y alcantarillas a nivel, e implementación de control de tráfico.

El contratista debe completar todas las tareas necesarias para realizar el alcance del trabajo como se describe en los documentos, planos y especificaciones del contrato. Una copia de las especificaciones y los detalles de trabajo está disponible para su revisión en la Oficina del Secretario Municipal.

ANÁLISIS:

La Ciudad recibió y abrió diez (10) ofertas para este proyecto el 7 de mayo de 2025. Hardy & Harper, Inc., el aparente postor más bajo, presentó una propuesta de oferta por un monto de \$2,860,000. El promedio de las diez (10) ofertas recibidas ascendió a \$3,188,525. Los resultados de la oferta se incluyen como Anexo 1.

La licencia y las referencias de Hardy & Harper han sido verificadas, y el personal ha encontrado

que están en buen estado.

Hardy & Harper ha completado con éxito otros proyectos en la ciudad de Costa Mesa, como el Proyecto de Mejora de la Seguridad Vial de Fairview Road (HSIP) desde Baker Street hasta Adams Avenue.

Tras la adjudicación del PWA por parte del Concejo Municipal (Anexo 2), Hardy & Harper proporcionará las fianzas y seguros necesarios, que serán aprobados por Risk Management. Después de la adjudicación y posterior ejecución del acuerdo, se emitirá un "Aviso para proceder".

ALTERNATIVAS:

La alternativa a esta acción del Consejo sería rechazar todas las ofertas, volver a anunciar y volver a licitar el proyecto de 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 el Proyecto de Rehabilitación y Transporte Activo de Fairview Road, incluida la contingencia por un monto de \$3,146,000, están disponibles en el presupuesto del año fiscal 2025-26 en múltiples fondos, incluido el Fondo de Impuestos a la Gas (201), el Fondo de Tarifas de Impacto de Tráfico (214), el Fondo de Subvenciones Federales (230) y el Fondo de Acciones Justas de la Medida M2 (416).

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Hacer un hallazgo de exención categórica de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con la sección 15301 de las Pautas de CEQA.
2. Adoptar planos, especificaciones y detalles de trabajo para el Proyecto de Rehabilitación y Transporte Activo de Fairview Road, Proyecto de la Ciudad No. 25-10, Proyecto Estatal No. CRASL-5312 (106).
3. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) para la construcción a Hardy & Harper, Inc., 32 Rancho Circle, Lake Forest, California 92630, por un monto de \$2,860,000, y autorizar una contingencia del diez por ciento (10%) por un monto de \$286,000 por costos imprevistos relacionados con este proyecto.
4. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la PWA para Hardy & Harper, Inc., 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 #: 25-418

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ACTUALIZACIÓN SOBRE LOS SERVICIOS DE APOYO Y ASISTENCIA PARA LOS RESIDENTES Y SEGUIMIENTO DE LOS DESALOJOS CON CULPA

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL ADMINISTRADOR DE LA CIUDAD

**PRESENTADO POR: ALMA REYES, SUBADMINISTRADOR DE LA CIUDAD
JAY BARKMAN, GERENTE DE ASUNTOS GUBERNAMENTALES**

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: JAY BARKMAN, GERENTE DE ASUNTOS
GUBERNAMENTALES (714) 754-5347**

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar la actualización del personal sobre la donación de \$100,000 a dos organizaciones locales sin fines de lucro, Enough for All Fund (\$ 50,000) y Someone Cares Comedor de beneficencia (\$ 50,000) para brindar asistencia a los residentes afectados.
2. Solicite instrucciones sobre el seguimiento de los desalojos por culpa.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 5 de agosto de 2025, el Concejo Municipal proporcionó instrucciones para identificar fondos por un monto de \$100,000 para donar a dos organizaciones locales sin fines de lucro para brindar ayuda a los residentes que necesitan servicios de apoyo. Además, el Concejo Municipal ordenó al personal que explorara el seguimiento de los desalojos con culpa y la creación de un registro de alquileres de la Ciudad.

La discusión de los elementos anteriores incluyó preguntas sobre la capacidad de las organizaciones sin fines de lucro para recibir fondos de la Ciudad con el fin de ayudar a los residentes afectados. El concejal Marr solicitó que, en caso de que una organización sin fines de lucro no pueda aceptar las donaciones, el personal regrese al Concejo para obtener orientación adicional sobre cómo proceder con la donación de los fondos.

Además, el Abogado de la Ciudad recibió instrucciones para explorar varias organizaciones legales que pueden ayudar a administrar un Fondo de Defensa Legal.

ANÁLISIS:

Actualización de donaciones

En la reunión del Concejo del 5 de agosto de 2025, el Concejo Municipal ordenó al personal que identificara fondos por un monto de \$100,000 para una donación a dos organizaciones locales sin fines de lucro: Fondo Enough for All (\$50,000) para ayudar a los residentes con el alquiler, los comestibles y otras necesidades; y Someone Cares Soup Kitchen (\$50,000) para proporcionar comidas y comestibles diarios a los residentes afectados.

Los miembros del consejo señalaron que las necesidades más urgentes de los residentes afectados eran principalmente financieras, en particular la asistencia con alimentos, servicios públicos y alquiler. Las donaciones están destinadas a abordar estas necesidades.

En este momento, el personal ha estado en contacto con las dos organizaciones sin fines de lucro identificadas con respecto a las donaciones propuestas por la Ciudad. El Programa del Fondo Enough for All ha confirmado que la donación de \$50,000 puede ser aceptada y está preparada para recibir fondos.

Someone Cares Soup Kitchen indicó que la aceptación de la donación de \$50,000 de la Ciudad requerirá la discusión y aprobación de su Junta Directiva.

Protecciones para inquilinos

El 8 de octubre de 2019, el gobernador de California promulgó el Proyecto de Ley 1482 de la Asamblea (AB1482), también conocido como la Ley de Protección de Inquilinos de 2019. Esta ley prohíbe a los propietarios de bienes inmuebles residenciales desalojar a un inquilino sin causa justificada cuando dicho inquilino ha ocupado una unidad residencial durante un mínimo de 12 meses consecutivos. La ley delinea las condiciones establecidas para un desalojo con culpa o sin culpa.

El 30 de septiembre de 2023, el Gobernador de California promulgó el Proyecto de Ley del Senado 567 (SB567), que modifica el AB1482 para colocar requisitos para los propietarios de propiedades residenciales al emitir desalojos por causa justa sin culpa, así como para prescribir nuevos mecanismos de aplicación con respecto a las disposiciones de AB1482 y SB567.

La Ciudad de Costa Mesa adoptó la Ordenanza de Protección de Inquilinos (Ordenanza) el 7 de noviembre de 2023 para promover la ley estatal y apoyar a los inquilinos de Costa Mesa con algunas mejoras notables que requieren que los propietarios:

- Notifiquen a la Ciudad dentro de las 72 horas posteriores a la notificación de un desalojo sin culpa
- Proporcionar un mes de Alquiler Justo de Mercado para ayudar en la reubicación a una nueva unidad

Durante el desarrollo de la Ordenanza, el personal exploró mecanismos para obtener datos relacionados con los desalojos con culpa. Después de realizar investigaciones y consultas con los socios de la Ciudad, el personal determinó que ningún mecanismo u organización mantiene dichos datos. La única información disponible se refiere a las detenciones ilícitas, que son asuntos civiles procesados y mantenidos por el sistema judicial y no son fácilmente accesibles. Desde que se adoptó la Ordenanza en noviembre de 2023, la Ciudad ha recibido notificaciones de 21 desalojos sin culpa.

Registro de alquileres y seguimiento de desalojos culpables

La Liga de Ciudades de California emitió un informe en 2024 titulado "[Una actualización integral sobre el panorama en evolución de las protecciones de los inquilinos](#)", en el que se analiza cómo las ciudades de California tienen una larga historia de respuesta al desafiante mercado de alquiler. El informe describe la historia legislativa y judicial de las leyes de propietarios e inquilinos y las políticas contra el desplazamiento, incluido el uso de registros de alquiler y los límites a los desalojos por causas justas culpables. Los registros se utilizan generalmente para monitorear el cumplimiento en jurisdicciones con programas de causa justa. Los datos específicos de la jurisdicción proporcionados por el registro de alquileres ayudan a informar mejor la formulación de políticas y adaptar las políticas a las necesidades locales". Un registro de alquileres también sirve como una herramienta de comunicación para compartir datos e información sobre el cumplimiento con inquilinos y propietarios. Los registros existentes recopilan información a través de requisitos de informes anuales o sobre cualquier cambio en el estado para exigir a los propietarios que proporcionen detalles sobre:

- Cumplimiento de los aumentos del monto del alquiler de conformidad con la ley estatal
- Propiedades de unidades de alquiler (pies cuadrados, número de habitaciones)
- Tarifas pagadas a la asociación de propietarios para inquilinos de condominios
- Vales de vivienda utilizados por los inquilinos
- Cambios en el monto del alquiler, o estado de ocupación
- Desalojos o terminaciones, incluidas copias de avisos relevantes

Una preocupación común con el establecimiento de un registro de alquiler es si la información personal estará sujeta a divulgación pública. Sin embargo, para abordar esta preocupación, las jurisdicciones pueden incluir lenguaje en su ordenanza para declarar cierta información como recibida de manera confidencial y exenta de las solicitudes de la Ley de Registros Públicos.

Los desalojos por culpa ocurren por muchas razones que van desde la falta de pago del alquiler, el incumplimiento de un término material de un contrato de arrendamiento, la creación de una molestia hasta la actividad delictiva. Las ciudades que regulan los desalojos por culpa deben mantener un programa que requiera recursos significativos, incluidos sistemas tecnológicos, personal y financiamiento. La mayoría de los programas están diseñados para enfocarse en ayudar a los inquilinos y propietarios con educación para resolver disputas o se enfocan en los estándares de vivienda y garantizar el cumplimiento de las leyes estatales de alquiler. Las ciudades con programas de registro de alquiler pueden establecer una "junta de alquiler" que desarrolla regulaciones y escucha reclamos o apelaciones de inquilinos y propietarios. Además, las ciudades con programas de registro de alquileres establecidos confían en un software específico para el seguimiento de unidades de alquiler, disputas, cumplimiento y cobro de tarifas.

Según lo solicitado, el personal realizó una investigación preliminar sobre la creación de un registro de alquileres, identificando ejemplos de programas utilizados por otras ciudades. Las ciudades con registros de alquiler existentes han requerido que los propietarios se registren por una variedad de razones, desde recopilar datos sobre montos de alquiler, hacer cumplir el control de alquileres, rastrear desalojos e investigar quejas sobre violaciones del código de vivienda.

El personal ha identificado las siguientes ciudades con un programa de registro de alquileres establecido que rastrea los desalojos.

La siguiente tabla proporciona información de ocho ciudades con tales programas.

Ciudad	Resumen
Berkeley*	La Junta de Estabilización de Alquileres mantiene un registro de alquileres, rastrea los datos de desalojo e inspecciona las unidades para verificar el cumplimiento de los códigos de vivienda.
Concord	El Programa de Registro de Alquileres Residenciales de Concord exige el registro anual de la mayoría de las unidades de alquiler bajo su Ordenanza del Programa de Protección de Inquilinos. Los propietarios deben informar los detalles del arrendamiento, los niveles de alquiler y los avisos de desalojo.
Los Angeles*	La Ordenanza de Estabilización de Alquileres requiere que los propietarios registren las unidades de alquiler anualmente. La Ciudad recopila datos de desalojo y requiere la presentación de avisos.
San Francisco*	Los propietarios deben presentar una cuota anual de la Junta del Control de Rentas e informar los desalojos. La ciudad rastrea los desalojos "con culpa" frente a los "sin culpa".
San Jose*	Registro de alquileres bajo la Ordenanza de Alquiler de Apartamentos para rastrear la propiedad, las características de la unidad y los alquileres.
Santa Ana*	A partir de 2022, los propietarios deben registrar o reclamar su unidad de alquiler como exenta según la Ordenanza de Estabilización de Alquileres y Desalojo por Causa Justa.
Santa Monica*	Los propietarios deben registrarse en la Agencia de Control de Alquileres cada vez que se alquila una unidad a un nuevo inquilino.
Pasadena*	El registro de alquileres establecido bajo la enmienda de la Carta de la Ciudad iniciada por los votantes requiere que los propietarios registren las unidades anualmente, apoyando el seguimiento de los aumentos de alquiler, las razones de desalojo y las características de la unidad.

* Ciudades chárter

Las ciudades enumeradas anteriormente requieren que los propietarios registren sus unidades en relación con la aplicación de sus programas de estabilización de alquileres que limitan los aumentos anuales de alquiler.

Con base en la información recopilada de otras agencias, implementar y mantener un programa de registro de alquileres requiere recursos significativos. Las tarifas del programa son comunes entre las ciudades con un programa de registro de alquileres, mientras que algunas tarifas pueden ser relativamente modestas, otras ciudades pueden promulgar tarifas más altas para compensar los costos de administración del programa. Las tarifas pueden oscilar entre \$ 29 y \$ 400 por unidad, y las tarifas más comunes se encuentran en el rango de \$ 200 por unidad. Además, el personal descubrió que el establecimiento de un programa de este tipo requiere gastos iniciales sustanciales para la implementación de tecnología de software y suscripciones anuales. Los costos se estiman en aproximadamente 300.000 dólares para la implementación, con costos continuos de aproximadamente 85.000 dólares para las suscripciones anuales. Por último, para mantener un programa sólido, estas ciudades tienen personal dedicado a administrar el programa y apoyar a una gran cantidad de unidades de alquiler. Un equipo dedicado puede incluir hasta siete empleados MBERS, que está compuesto por un gerente de programa, especialistas en vivienda y personal de apoyo administrativo y administrativo. Las ciudades también han informado impactos adicionales significativos en departamentos como Cumplimiento del Código debido al aumento de quejas y Finanzas debido al procesamiento de pagos.

A través de esta investigación preliminar, el personal comprende que un programa de registro de alquileres es una tarea compleja. Para comprender completamente las complejidades del programa, se requiere un análisis en profundidad que analice tanto las oportunidades como los desafíos, y los recursos necesarios para implementar este nuevo programa.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podrá:

1. Recibir y archivar el informe.
2. Dirigir al personal para que analice y desarrolle más a fondo las opciones de registro de alquileres y el presupuesto del programa y las posibles tarifas.
3. Ordenar al personal que revise y proponga enmiendas a la Ordenanza de Protección de Inquilinos actual de la Ciudad que requiere notificar todos los desalojos (sin culpa y con culpa) y proponer recursos adicionales necesarios para rastrear todos los desalojos.

REVISIÓN FISCAL:

La donación de \$100,000 de la Ciudad se financiará a través del Fondo de Contingencia en el Fondo General (Fondo 101). Si el Concejo Municipal decide establecer un programa de registro de alquileres, el personal tendría que identificar los fondos disponibles en el presupuesto adoptado para el año fiscal 2025-26 o proponer los fondos necesarios durante el proceso de desarrollo del presupuesto para el año fiscal 2026-27.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este tema apoya las siguientes metas del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad del público y mejorar la calidad de vida
- Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad.

CONCLUSIÓN:

El personal de la ciudad ha realizado una investigación preliminar sobre cómo las ciudades usan sus registros de alquiler en relación con sus programas de estabilización de alquileres y el seguimiento de desalojos. En este momento, el personal solicita que el Concejo Municipal brinde más instrucciones antes de desarrollar estimaciones de costos detalladas o alternativas de programas.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-436

Fecha de la Junta: 02/09/2025

TÍTULO: ACTUALIZACIÓN SOBRE LAS OPCIONES DE ASISTENCIA LEGAL PARA LOS RESIDENTES Y LA POSIBLE PARTICIPACIÓN EN UNA DEMANDA QUE DESAFÍA A LAS PATRULLAS ITINERANTES DE CONTROL DE INMIGRACIÓN

DEPARTAMENTO: OFICINA DEL FISCAL DE LA CIUDAD

PRESENTADO POR: KIMBERLY HALL BARLOW, ABOGADA DE LA CIUDAD

INFORMACIÓN DE CONTACTO: KIMBERLY HALL BARLOW, ABOGADA DE LA CIUDAD 714-754-5399

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Reciba y presente esta actualización sobre las opciones para proporcionar fondos de defensa legal a ayudar a los residentes en relación con la aplicación de la ley federal de inmigración y dirigir al personal en consecuencia.
2. Considere si participar en Perdomo, et al. v. Noem, et al., Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Central de California, Caso No.2:25-cv-05605-MEMF-SP.

FONDO:

En la reunión del Concejo Municipal del 5 de agosto de 2025, el Concejo Municipal brindó instrucciones para identificar las opciones disponibles para que la Ciudad proporcione fondos de defensa legal para brindar asistencia legal a los residentes en relación con la aplicación federal de inmigración. Se identificaron varios socios potenciales específicos a los que la Ciudad podría proporcionar fondos, incluido el Centro de Derecho Público y Legal Aid. También se le pidió al Abogado de la Ciudad que identificara cualquier limitación en la provisión de fondos para dichos servicios.

ANÁLISIS:

Financiamiento de defensa legal

La Ciudad puede optar por proporcionar fondos para asistencia legal a los residentes que son detenidos u objeto de aplicación de la ley de inmigración. Las únicas restricciones legales sobre tales gastos son que la Ciudad no puede gastar fondos federales para dicha asistencia, ni subvenciones o fondos restringidos. No hay limitaciones en el uso de su Fondo General por parte de la Ciudad para este propósito, sin embargo, debido al posible estancamiento de los ingresos del Fondo General, se recomienda que los fondos se asignen de las reservas disponibles del Fondo General.

La Ciudad podría optar por crear su propio programa para dicha asistencia legal, sin embargo, es probable que los costos de crear y dotar de personal a tal esfuerzo sean mucho mayores que proporcionar fondos a los grupos existentes que brindan este servicio. El personal existente no tiene la experiencia o la capacitación para brindar los servicios necesarios, y la Oficina del Fiscal de la Ciudad no brinda servicios relacionados con la inmigración. Sin embargo, hay muchos programas existentes disponibles a los que la Ciudad podría proporcionar fondos para ayudar a sus residentes con asuntos legales relacionados con la aplicación de la ley de inmigración.

El Centro de Derecho Público ofrece una amplia gama de servicios y recursos relacionados con asuntos de inmigración, que incluyen:

Defensa contra la deportación (defensa de deportación); Alivio bajo la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA) (víctimas de violencia doméstica por abusadores con estatus migratorio legal); Visa U (víctimas de delitos graves); Visa T (víctimas de trata); Estatus Especial de Inmigrante Juvenil (para menores indocumentados que han sido abusados, descuidados o abandonados por uno o ambos padres); Ajuste de estatus (solicitud de residencia legal permanente); Asilo (para quienes huyen de la persecución en sus países de origen); Acción Diferida para los Llegados en la Infancia (para menores indocumentados que ingresaron a los Estados Unidos cuando eran niños y fueron educados en los EE. UU.); Asistencia de naturalización (para inmigrantes calificados que desean convertirse en ciudadanos estadounidenses); Asesoramiento sobre las consecuencias migratorias de los cargos penales; Otros casos. El Centro de Derecho Público ha indicado su voluntad de discutir la contratación con la Ciudad.

Community Legal Aid SoCal también brinda asistencia legal en las siguientes áreas:

Peticiones propias de VAWA; Visas T; Visas U; Naturalización; Estatus Especial de Inmigrante Juvenil; Ajuste de Estatus; Cancelación de deportación; Defensa de deportación; Solicitudes de asilo. Sin embargo, debido a que Community Legal Aid SoCal recibe fondos federales, no puede brindar servicios a inmigrantes indocumentados que no se encuentran dentro de las excepciones de servicio aprobadas. Community Legal Aid SoCal ha indicado que está dispuesto a asociarse con la Ciudad para brindar servicios a los residentes elegibles de Costa Mesa.

Asociación de Ayuda Legal de California (LAAC) - Esta organización proporciona una amplia gama de recursos relacionados con temas de inmigración, que incluyen:

Deportación, Expulsión y Detención; Residencia Permanente/Tarjetas Verdes; Naturalización / Ciudadanía; Peticiones familiares; Asilo, Refugiado e Inmigrante Especial Juvenil (SIJ); Inmigrantes y violencia doméstica; Ciudadanía a través del servicio militar; e Interacciones con ICE. LAAC no brinda servicios legales por sí mismo, pero apoya y deriva a los residentes a tipos específicos de proveedores legales. <https://www.lawhelpca.org/issues/immigration>

El Centro Legal de Defensores de Inmigrantes (ImmDef) brinda servicios y recursos a gran escala relacionados con asuntos de inmigración, que incluyen:

Defensa contra la deportación (representación y educación para niños y adultos detenidos y no detenidos); Representación de niños (servicios de defensa para niños que solicitan protecciones humanitarias como asilo, estatus especial de inmigrante juvenil y visas para víctimas de delitos o trata); Litigios y defensa (casos que abordan el acceso a un abogado, las condiciones de detención, los derechos de los menores y las violaciones sistémicas del debido proceso); Iniciativa transfronteriza (representación de personas que buscan asilo debido a persecución por motivos de

raza, religión, nacionalidad, grupo social u opinión política); Veteranos deportados (representación de veteranos que buscan regresar legalmente a los Estados Unidos); Alivio posterior a la condena (impugnación de condenas penales que afectan el estado migratorio o los procedimientos de deportación); Programa Nacional de Representantes Calificados (representación de inmigrantes detenidos por ICE con trastornos mentales graves con derecho a un abogado designado por el tribunal); Bienestar del cliente (administración de casos que conecta a los clientes con servicios de salud mental, vivienda, transporte, comida, ropa, inscripción escolar y planificación posterior a la liberación).

El Departamento de Servicios Sociales del Estado de California ha otorgado subvenciones a varios proveedores adicionales del Condado de Orange para servicios relacionados con la inmigración, algunos de los cuales pueden involucrar asistencia legal. Ellos son: Access California Services; Centro BPSOS para el Avance Comunitario, Inc.; Consejo de Relaciones Americano-Islámicas (CAIR) Centro de Servicios Comunitarios para Gays y Lesbianas del Condado de Orange; Federación Laboral del Condado de Orange, AFL-CIO; Solidaridad- Servicios de Inmigración del Camino; y World Relief Corporation. Si así se le indica, el personal puede explorar detalles de lo que brindan estas organizaciones y cómo podrían ayudar a los residentes de Costa Mesa.

Perdomo, et al. v. Noem, et al.

Esta demanda fue presentada por cinco demandantes individuales y tres asociaciones de miembros, para impugnar las "patrullas itinerantes" que se utilizan para detener a las personas para la aplicación de la ley de inmigración. La esencia del litigio es que las personas estaban siendo detenidas sin sospecha razonable de que la persona a detener se encuentra dentro de los Estados Unidos en violación de la ley de inmigración de los Estados Unidos, en contravención de la Cuarta Enmienda. Durante el transcurso de estas "patrullas itinerantes" en todo el sur de California, varios ciudadanos y residentes legales han sido detenidos, puestos bajo custodia e incluso arrestados.

El juez del tribunal federal de distrito emitió una Orden de Restricción Temporal (TRO), encontrando que los Demandantes "probablemente tengan éxito en demostrar que las incautaciones se basan en los cuatro factores enumerados" o en un subconjunto de ellos. Esos factores son (1) raza o etnia aparente; (2) hablar español o hablar inglés con acento; (3) presencia en un lugar en particular; y (4) el tipo de trabajo que uno hace. El tribunal de distrito concluyó entonces que "la confianza exclusiva en los cuatro factores enumerados no constituye una sospecha razonable", ya sea por sí sola o en cualquier combinación. Se incluye una copia de la TRO como Anexo 1. El 1 de agosto de 2025, el Tribunal de Apelaciones del Noveno Circuito confirmó la Orden de Restricción Temporal contra los agentes federales de patrullas itinerantes u otros esfuerzos para detener a personas únicamente sobre la base de uno o más de estos factores. Se incluye una copia del fallo del Noveno Circuito como Anexo 2. La Administración Trump ha presentado una solicitud de suspensión de emergencia de la TRO ante la Corte Suprema de los Estados Unidos.

Poco antes de que se confirmara la TRO, el tribunal de distrito consideró una moción para intervenir de numerosas entidades públicas. El Departamento de Justicia no se opuso a la Moción, y el tribunal de distrito la concedió sobre la base de que cada uno de los intervinientes solicitantes tiene un "interés protegible significativo" en relación con la acción, cuya disposición puede, en la práctica, perjudicar o impedir la capacidad del solicitante para proteger ese interés, y el interés del solicitante está inadecuadamente representado por las partes de la acción. En el caso de esta moción particular para intervenir, los intervinientes buscan una reparación más amplia que la solicitada por los demandantes originales, además de demostrar que enfrentan un tipo diferente de impacto y daño por la conducta impugnada. Los intervinientes agregados son: Ciudad de Los Ángeles, Condado de

Los Ángeles, Culver City, West Hollywood, Santa Mónica, Pico Rivera, Montebello, Pasadena y Monterey Park (colectivamente, los "Demandantes en Intervención").

Los Demandantes existentes en Intervención han presentado una Primera Demanda Enmendada que busca agregar intervinientes, la Ciudad de Anaheim, la Ciudad de Bell Gardens, la Ciudad de Beverly Hills, la Ciudad de Carpinteria, la Ciudad de Huntington Park, la Ciudad de Long Beach, la Ciudad de Lynwood, la Ciudad de Oxnard, la Ciudad de Paramount, la ciudad de Pomona, la ciudad de Santa Ana, la ciudad de Santa Bárbara y la ciudad de South Gate. Junto con los intervinientes originales, cada ciudad ha alegado que la aplicación no dirigida está causando daño a la ciudad y a sus residentes, afectando las actividades de aplicación de la ley, la aplicación y el enjuiciamiento del crimen, el uso de recursos públicos, la reducción de los ingresos fiscales y el miedo generalizado en la comunidad.

Los intervinientes existentes y propuestos han presentado un escrito de amicus curiae ante la Corte Suprema en oposición a la solicitud de suspensión de emergencia de la Administración y en apoyo de la TRO. Se incluye una copia del escrito de amicus curiae como Anexo 3. Parece probable que se presenten otras oportunidades de amicus a lo largo del litigio.

Recientemente, el Concejo Municipal de la Ciudad de Fullerton votó para brindar apoyo amicus en los procedimientos del tribunal de distrito a medida que avanza a una orden judicial preliminar y un juicio. Otras ciudades del condado de Orange también han expresado interés. Por lo tanto, Costa Mesa podría asociarse con otras ciudades para reducir el costo total de apoyar ese esfuerzo.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede:

1. Dirigir al personal para que explore acuerdos de financiamiento con una o más de las entidades identificadas o proveedores alternativos e identifique el monto de dichos fondos.
2. Indique al personal que explore la creación de un equipo interno de asistencia legal, pero esta alternativa no se recomienda.
3. Tomar medidas para participar en el litigio de Perdomo y dirigir al personal sobre si buscar intervención, participar con un esfuerzo breve de amicus curiae y / o apoyar las restricciones a las patrullas itinerantes / detenciones de personas sin sospecha razonable.
4. Recibir y presentar el informe.

REVISIÓN FISCAL:

El impacto fiscal de la dirección del Concejo dependerá de si el Concejo Municipal ordena al personal que avance con la implementación de un programa o asociación de defensa legal y si dirige la participación en el litigio de Perdomo y de qué manera. El presupuesto de todos los fondos y del fondo general del año fiscal 2025-2026 no incluye ninguna asignación para esta solicitud.

REVISIÓN LEGAL:

El Fiscal de la Ciudad ha preparado este informe.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este tema respalda las siguientes metas del Concejo Municipal:

-
- Fortalecer la seguridad del público y mejorar la calidad de vida

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Reciba y presente esta actualización sobre las opciones para proporcionar fondos de defensa legal a ayudar a los residentes en relación con la aplicación de la ley federal de inmigración y dirigir al personal en consecuencia.
2. Considere si participar en *Perdomo, et al. v. Noem, et al.*, Tribunal de Distrito de los Estados Unidos para el Distrito Central de California, Caso No.2:25-cv-05605-MEMF-SP.