

**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

### REUNIÓN REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA\*

#### AGENDA – MODIFICADA

martes, 4 de noviembre 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**

#### Anuncio:

**Se ha modificado un tema de la Sesión Cerrada.**

Las reuniones 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 reunión 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 reuniones 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](https://costamesa.granicus.com/player/camera/2?publish_id=10&redirect=true) y en línea en [youtube.com/costamesatv](https://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 acercar 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 como 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/86098580031?pwd=3B9LF32StrAXk7IRxtPGKRQC6TQO1r.1>

O inicie sesión en Zoom.com y “Unirse a una reunión”

Ingresa ID del Webinar: 836 1193 1121/ Contraseña: 308881

- Si Zoom aun no esta instalado en su computadora, haga clic en “Descargar y ejecutar Zoom.” en la pagina de inicio y presione “Ejecutar” cuando su navegador se lo solicite. Si usted ya tiene Zoom instalado en su computadora espere unos momentos para que la aplicación se inicie automáticamente.
- Seleccione “Unir audio a través de la computadora”
- Se abrirá la sala de conferencias virtual. Si recibe un mensaje leyendo, “Espere a que el anfitrión comience esta reunión”, simplemente permanezca en la sala hasta que comience la reunión
- Durante el periodo de comentarios públicos, utilice la función “levantar la mano” ubicada en la ventana de participantes y espere que el personal de la Ciudad anuncie su nombre y reactive el micrófono de su línea cuando sea su turno de hablar. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

Llamar: 1 669 900 6833 ingresar ID del seminario web 836 1193 1121/ Contraseña: 308881

Durante el periodo de comentarios públicos, presione \*9 para agregarse a la lista y espere que el personal de la Ciudad anuncie su nombre o número de teléfono y presione \*6 para reactivar el micrófono de su línea cuando sea su turno para hablar. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

**Nota:** Si usted ha instalado una actualización de Zoom, tendrá que reiniciar su computadora antes de participar en la reunión.

Además, los miembros del público que deseen hacer un comentario por escrito específicamente sobre un tema en la agenda pueden enviar su comentario escrito por correo electrónico a la Secretaria Municipal a [cityclerk@costamesaca.gov](mailto: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](mailto:cityclerk@costamesaca.gov) y el personal intentará acomoderlo. 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](mailto: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 reunión, 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 reunión. [28 CFR 35.102.35.104 ADA Title II]

---

## **SESIÓN CERRADA - 4:00 P.M.**

### **LLAMADA AL ORDEN**

### **PASE DE LISTA**

### **COMENTARIOS PÚBLICOS**

Los miembros del público son bienvenidos a dirigirse al Concejo Municipal sólo en los puntos del orden del día de la sesión privada. Cada miembro del público tendrá un total de tres minutos para hablar sobre todos los puntos de la sesión a puerta cerrada.

### **PUNTOS DE LA SESIÓN CERRADA:**

1. **CONFERENCIA CON NEGOCIADOR DE BIENES RAÍCES**  
De conformidad con la Sección 54956.8 del Código de Gobierno de California  
APN: 427-091-12; Propiedad: 3175 Airway Ave., Costa Mesa, CA 92626  
Negociadores de la Agencia: Cecilia Gallardo-Daly, Administradora Municipal Interina  
En Negociación: Precio y Condiciones de Pago
2. **CONFERENCIA CON ASESOR LEGAL - ANTICIPACIÓN DE LITIGIOS – TRES CASOS**  
De conformidad con la Sección 54956.9 (d) (2) del Código de Gobierno de California, Litigios Potenciales.
3. **CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES**  
De conformidad con la Sección 54957.6 (a) del Código de Gobierno de California  
Representante designada por la agencia: Kimberly Hall Barlow, Abogada Municipal  
Empleado No Representado: Administrador Municipal

---

# REUNIÓN REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA\*

**04 DE NOVIEMBRE 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: Dia de los Veteranos 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 Reynolds
2. Concejal Pettis
3. Concejal Buley
4. Concejal Gameros
5. Concejal Marr
6. Vicealcalde Chávez
7. Alcalde Stephens

---

## INFORME – ADMINISTRADORA MUNICIPAL

## INFORME – ABOGADA MUNICIPAL

### CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO

Todos los asuntos especificados en el Calendario de Consentimiento se consideran rutinarios y se actuarán en un solo movimiento. No habrá discusión separada de estos temas a menos que los miembros del Concejo Municipal, el personal o el público soliciten que se discutan y/o eliminen elementos específicos del Calendario de Consentimiento para discusión.

1. [RENUNCIA PROCESAL: RENUNCIA A LA LECTURA COMPLETA DE TODAS LAS ORDENANZAS Y RESOLUCIONES](#) 25-567  
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. [ADOPCION DE LA RESOLUCION DE ORDENES DE PAGO](#) 25-544  
RECOMENDACIÓN:  
El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2743.  
  
ANEXOS: 1. [Resumen de Registro de Cheques 02-10-2025](#)  
2. [Resumen de Registro de Cheques 13-10-2025](#)
  
3. [MINUTOS](#) 25-568  
RECOMENDACIÓN:  
El Concejo Municipal apruebe los minutos de la reunión ordinaria del 7 de octubre de 2025.  
ANEXOS: 1. [Minutos \(Borrador\) – 07-10-2025](#)
  
4. [PROGRAMA DE REEMPLAZO DEL SISTEMA INFORMÁTICO](#) 25-549  
RECOMENDACIÓN:
  1. Autorizar el uso del Acuerdo del Programa Maestro Cooperativo ValuePoint de la Asociación Nacional de Funcionarios de Adquisiciones Estatales (NASPO) con Dell Technologies.
  2. Aprobar la compra de 150 sistemas informáticos para reemplazar las computadoras existentes al final de su vida útil.
  3. Autorizar al administrador municipal interino, o su designado, a ejecutar una orden de compra con Dell Technologies por un monto de \$220,349.ANEXOS: 1. [Cotización de Dell Technologies](#)
  
5. [PROGRAMA FEDERAL DE MEJORA DEL TRANSPORTE 2027](#) 25-551  
RECOMENDACIÓN:
  1. El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Resolución No. 2025-xx, aprobando proyectos para su inclusión en el Programa Federal de Mejora del Transporte (FTIP) de la Autoridad de Transporte del Condado de Orange (OCTA) para los años fiscales 2026-27 a 2031-32.  
ANEXOS: 1. [Proyecto de Resolución](#)

---

6. **ADJUDICACIÓN DE LA INSTALACIÓN DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO SOBRE EL SUELO DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE COSTA MESA NO. 3, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 25-12** 25-553

**RECOMENDACIÓN:**

1. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) por un monto de \$409,996 a Fleming Environmental, Inc., Fullerton, CA, para instalar un nuevo tanque de almacenamiento de diésel sobre el suelo, una solución de gestión de combustible y los artículos que lo acompañan en la Estación de Bomberos No. 3 de Costa Mesa.
2. Autorizar una contingencia adicional del diez por ciento (10%) por un monto de \$41,000 según sea necesario para cualquier costo imprevisto relacionado con el proyecto.
3. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la PWA y cualquier enmienda futura al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.

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

**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. **ORDENANZA QUE MODIFICA EL TÍTULO 5: EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS Y EL TÍTULO 7: PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ADOPTAR POR REFERENCIA EL CÓDIGO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE CALIFORNIA DE 2025, INCLUIDOS APÉNDICES ESPECÍFICOS Y ENMIENDAS LOCALES, Y ADOPTAR EL CÓDIGO DE NIVELACIÓN Y EXCAVACIÓN DEL CONDADO DE ORANGE Y SUPLEMENTOS ASOCIADOS** 25-534

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Llevar a cabo una audiencia pública e introducir la Ordenanza No. 2025-XX para primera lectura para enmendar el Título 5 y el Título 7 del Código Municipal de Costa Mesa para:
  - a. Adoptar por referencia el Código de Normas de Construcción de California de 2025, según enmendado localmente, y la edición actual del Código de Nivelación y Excavación del Condado de Orange
  - b. Derogar la adopción previa de la Ciudad de las ediciones del código de 2022
  - c. Establecer una fecha de vigencia del 1 de enero de 2026
2. Adoptar la Resolución No. 2025-XX del Concejo Municipal de la Ciudad de Costa Mesa, California, que establece los hallazgos de las condiciones climáticas, geológicas y topográficas locales dentro de la Ciudad de Costa Mesa para respaldar ciertas enmiendas locales al Código de Construcción de California, el Código Residencial de California, el Código de Incendios de California y el Código de Interfaz Urbano-Forestal de California.
3. Determinar que esta acción no es un proyecto según las Pautas de CEQA §15378 (b) y, alternativamente, está exenta según §15061 (b) (3) (la exención de sentido común).

- ANEXOS: 1. [Resolución](#)  
2. [Ordenanza](#)  
3. [Ordenanza \(Tachado\)](#)

- 
2. [ENMIENDA AL ELEMENTO DE USO DE SUELO DEL PLAN GENERAL DE LA CIUDAD PARA PROPORCIONAR COHERENCIA CON EL ELEMENTO DE VIVIENDA DEL SEXTO CICLO \(2021-2029\) - PCTY-25-0004](#) 25-541

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Resolución No. 2025-XX para adoptar las enmiendas al Elemento de Uso de la Tierra del Plan General de la Ciudad para proporcionar coherencia con el Elemento de Vivienda de Sexto Ciclo y la determinación ambiental asociada de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) (Anexo 1).

- ANEXOS: 1. [Resolución \(Borrador\)](#)  
2. [Enmiendas al Elemento de Uso de la Tierra](#)  
3. [Enmiendas al Elemento de Uso de la Tierra \(Tachado\)](#)  
4. [Inventario de Sitios del Elementos de Vivienda](#)  
5. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)

**ASUNTOS ANTIGUOS:**

1. [ENMIENDA N° 7 AL ACUERDO N.º C-5-3612 ENTRE LA AUTORIDAD DE TRANSPORTE DEL CONDADO DE ORANGE Y LA CIUDAD DE COSTA MESA PARA EL PROYECTO DE MEJORAS DE LA I-405](#) 25-552

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Enmienda No. 7 al Acuerdo No. C-5-3612 entre la Autoridad de Transporte del Condado de Orange (OCTA) y la Ciudad de Costa Mesa para el Proyecto de Mejoras de la I-405 y autorizar al Alcalde y al Secretario Municipal a ejecutar el acuerdo.
2. Asignación de \$1,989,000 en compensación para el Proyecto de Mitigación de Pavimentos I-405.

- ANEXOS: 1. [Enmienda No. 7](#)

**NUEVOS ASUNTOS:**

1. [CONSIDERACIÓN DE UNA ORDENANZA PARA EXIGIR PERSONAL EN LAS ESTACIONES DE AUTOSERVICIO](#) 25-550

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba una presentación y brinde orientación al personal sobre una mayor consideración de una ordenanza.

- ANEXOS: 1. [Ordenanza de la Ciudad de Long Beach](#)  
2. [Robo Minorista 2023 – Año Total a la Fecha 2025](#)

2. [ACTUALIZACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA REZONIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE VIVIENDA \(VECINDARIOS A LOS QUE TODOS PERTENECEMOS\)](#) 25-532

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación, proporcione comentarios y presente este informe.

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

**APLAZAMIENTO**



---

**CIUDAD DE COSTA MESA**

**REPORTE**

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

**Artículo #: 25-544**

**Fecha de la reunión : 04/11/2025**

---

**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. 2743.

**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. 25-21 On Cycle por \$4,219,034.40, y gastos operativos de la Ciudad por \$3,003,857.82.



**CIUDAD DE COSTA MESA**

**REPORTE**

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

**Articulo #: 25-568**

**Fecha de la reunión:  
04/11/2025**

---

**TÍTULO: MINUTOS**

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

**RECOMENDACIÓN:**

El Concejo Municipal aprueba las actas de la reunión ordinaria del 07 de octubre de 2025.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

**Artículo #: 25-549**

**Fecha de la reunión: 04/11/2025**

---

#### **TÍTULO: PROGRAMA DE REEMPLAZO DEL SISTEMA INFORMÁTICO**

**DEPARTAMENTO: TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN**

**PRESENTADO POR: STEVE ELY, DIRECTOR**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar el uso del Acuerdo del Programa Maestro Cooperativo ValuePoint de la Asociación Nacional de Funcionarios de Adquisiciones Estatales (NASPO) con Dell Technologies.
2. Aprobar la compra de 150 sistemas informáticos para reemplazar las computadoras existentes al final de su vida útil.
3. Autorizar al administrador municipal interino, o su designado, a ejecutar una orden de compra con Dell Technologies por un monto de \$220,349.

#### **FONDO:**

El 4 de junio de 2019, el Concejo Municipal aprobó el Programa de Reemplazo de Sistemas Informáticos. El Departamento de Tecnología de la Información (TI) reemplazó 760 sistemas informáticos obsoletos en tres fases y el proyecto se completó en 2022. La garantía de estas computadoras expiró en 2024. Los dispositivos obsoletos son propensos a problemas y hacen que el personal de TI tenga que solucionar problemas y/o realizar reparaciones tanto como pueda. Además de dedicar tiempo a las reparaciones, algunas piezas de repuesto ya no se producen o resultan costosas después de cinco (5) años.

Los sistemas informáticos son los equipos más utilizados en la Ciudad, y reemplazarlos con dispositivos nuevos y actualizados permitirá a los empleados ser más eficientes en sus tareas diarias y brindará la seguridad de que los datos no se perderán debido al envejecimiento de los equipos. Además, la Ciudad ha extendido la garantía del fabricante de tres (3) años a cinco (5) años para garantizar que los sistemas funcionen durante su vida útil esperada de cinco (5) años.

#### **ANÁLISIS:**

Los sistemas informáticos existentes de la Ciudad están desactualizados y deben reemplazarse según un cronograma de reemplazo de 5 años. La reparación de los dispositivos no es confiable, ya que las piezas pueden estar descontinuadas, obsoletas o demasiado costosas de comprar. La tecnología cambia rápidamente y los dispositivos antiguos dejarán de ser compatibles con los últimos sistemas operativos, aplicaciones y el fabricante. El personal de la ciudad depende en gran medida de sus computadoras para sus tareas diarias y las computadoras lentas afectarán su

---

eficiencia. Es posible que el software nuevo o las actualizaciones del software actual no sean compatibles con las computadoras al final de su vida útil y podrían representar una amenaza para la ciberseguridad.

Los nuevos sistemas informáticos permitirán a la Ciudad mantenerse al día con tecnologías que cambian rápidamente, lo que mejorará la eficiencia, la ciberseguridad, la productividad y la colaboración para el personal.

El personal de TI recomienda comprar sistemas informáticos de reemplazo de Dell Technologies. El personal tiene la intención de comprar el equipo de Dell Technologies a través de ofertas cooperativas existentes según lo permitido por la Sección 2-165 (b) (5) del Código Municipal de Costa Mesa. La compra del equipo a través del Anexo de participación del estado cumple con todos los requisitos establecidos en la Política y ordenanza de compras de la ciudad de Costa Mesa y todos los requisitos establecidos por el estado de California con respecto a los acuerdos de compra cooperativa regionales, estatales y nacionales.

Dell Technologies utiliza el Anexo de participación del estado de California (# 7-23-70-55-001) del Acuerdo maestro # 23026 del Programa de compras cooperativas ValuePoint de la Asociación Nacional de Funcionarios de Adquisiciones Estatales (NASPO). NASPO ha establecido una lista de proveedores aprobados luego de un proceso de licitación competitivo a nivel nacional.

Este proceso garantiza que la Ciudad reciba el precio más bajo disponible y cumpla con los requisitos del proceso de licitación competitiva. El Departamento de TI propone equipos Dell debido a la experiencia del personal al tratar con problemas de equipos de sistemas informáticos y su servicio al cliente rápido y de calidad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo Municipal podría optar por no aprobar este programa; sin embargo, esto no se recomienda ya que los dispositivos antiguos causarían una pérdida de productividad y aumentarían el costo de mantenimiento de la ciudad.

#### **REVISIÓN FISCAL:**

Los fondos para el Programa de Reemplazo de Sistemas Informáticos están disponibles en el Presupuesto Adoptado del Año Fiscal 2025-26 en el Fondo de Reemplazo de TI (Fondo 603).

#### **REVISIÓN LEGAL:**

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

#### **OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

Este tema apoya los objetivos y valores fundamentales del Concejo Municipal:

- Mantener y mejorar la infraestructura, las instalaciones y el equipo de la ciudad.
- Apoyar la innovación, la colaboración y la sostenibilidad.

#### **CONCLUSIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

- 
1. Autorizar el uso del Acuerdo del Programa Maestro Cooperativo ValuePoint de la Asociación Nacional de Funcionarios de Adquisiciones Estatales (NASPO) con Dell Technologies.
  2. Aprobar la compra de 150 sistemas informáticos para reemplazar las computadoras existentes al final de su vida útil.
  3. Autorizar al administrador municipal interino, o su designado, a ejecutar una orden de compra con Dell Technologies por un monto de \$220,349.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

**Artículo #: 25-551**

**Fecha de la reunión: 04/11/2025**

---

#### **TÍTULO: PROGRAMA FEDERAL DE MEJORA DEL TRANSPORTE 2027**

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

**PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: PAUL MARTIN, GERENTE DE SERVICIOS DE TRANSPORTE - (714) 754-5180**

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Resolución No. 2025-xx, aprobando proyectos para su inclusión en el Programa Federal de Mejora del Transporte (FTIP) de la Autoridad de Transporte del Condado de Orange (OCTA) para los años fiscales 2026-27 a 2031-32.

#### **FONDO:**

El Programa Federal de Mejora del Transporte es una lista de todos los proyectos de capital de transporte para la región del sur de California que se financiarán durante un período de seis años. El FTIP está preparado para implementar proyectos y programas enumerados en el Programa Regional de Transporte (RTP) y se desarrolla de conformidad con los requisitos estatales y federales. Los proyectos incluyen mejoras en las carreteras; instalaciones de tránsito, ferrocarriles y autobuses; carriles para vehículos de alta ocupación; sincronización de señales; mejoras en las intersecciones; etc., en la región de seis condados de la Asociación de Gobiernos del Sur de California (SCAG). La OCTA, como administradora del FTIP en el Condado de Orange, revisa los proyectos presentados por las agencias locales y prepara la presentación final a SCAG.

#### **ANÁLISIS:**

OCTA solicita que las ciudades del Condado de Orange revisen los proyectos en el FTIP actual para actualizarlos (según sea necesario). Esto incluye una revisión de la descripción del proyecto, el presupuesto, el estado del cronograma y la documentación ambiental. El FTIP solo enumera los proyectos de transporte que recibieron fondos federales y/o estatales, son de importancia regional o están incluidos en la categoría de Medidas de Control de Transporte (TCM) por SCAG y están totalmente financiados. El personal de la Ciudad determinó que se requieren ediciones mínimas para los proyectos de la Ciudad incluidos en el FTIP y preparó la resolución para la aprobación del Concejo Municipal y el compromiso de la Ciudad para los proyectos enumerados (Anexo 1).

Los proyectos de la ciudad de Costa Mesa que cumplen con los criterios SCAG enumerados

---

anteriormente y continuarán incluidos en el FTIP 2027 se enumeran a continuación:

- Proyecto de instalaciones para bicicletas de Adams Avenue (Harbor Boulevard a Fairview Road)
- Plan de acción de rutas seguras a la escuela
- Mejoras en el transporte activo de Adams Avenue - Senderos de usos múltiples
- Mejoras en el transporte activo de Fairview Road (Adams Avenue a Fair Drive)

### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo Municipal podría optar por no adoptar la resolución. Según OCTA, esto resultaría en que la Ciudad no sea elegible para fondos de subvenciones federales o estatales ya otorgados para estos proyectos.

### **REVISIÓN FISCAL:**

La resolución del FTIP requiere el compromiso de la Ciudad de financiar la implementación de los proyectos de la Ciudad en el RTP. Estos proyectos fueron asignados a través de los procesos presupuestarios anteriores de la Ciudad y están financiados por fondos federales y/o estatales. El presupuesto para estos proyectos está disponible en el Fondo de Subvenciones Federales (Fondo 230).

### **REVISIÓN LEGAL:**

La oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe, ha preparado la resolución propuesta y la aprueba en cuanto a su forma.

### **OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

Este artículo apoya los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida.
- Promover la sostenibilidad ambiental y la resiliencia climática

### **CONCLUSIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Resolución No. 2025-xx, aprobando proyectos para su inclusión en el Programa Federal de Mejora del Transporte (FTIP) de OCTA para los años fiscales 2026-27 a 2031-32.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

Artículo #: 25-553

Fecha de la reunión: 04/11/2025

---

**TÍTULO: ADJUDICACIÓN DE LA INSTALACIÓN DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO SOBRE EL SUELO DE LA ESTACIÓN DE BOMBEROS DE COSTA MESA NO. 3, PROYECTO DE LA CIUDAD NO. 25-12**

**DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE SERVICIOS GENERALES**

**PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) por un monto de \$409,996 a Fleming Environmental, Inc., Fullerton, CA, para instalar un nuevo tanque de almacenamiento de diésel sobre el suelo, una solución de gestión de combustible y los artículos que lo acompañan en la Estación de Bomberos No. 3 de Costa Mesa.
2. Autorizar una contingencia adicional del diez por ciento (10%) por un monto de \$41,000 según sea necesario para cualquier costo imprevisto relacionado con el proyecto.
3. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la PWA y cualquier enmienda futura al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.

#### **FONDO:**

La Estación de Bomberos No. 3 de Costa Mesa, ubicada en 1865 Park Ave., se utiliza para operaciones de respuesta a emergencias las 24 horas. La instalación fue construida en 1979 y tiene una superficie de 6,486 pies cuadrados. Este proyecto consiste en preparar el sitio y verter una plataforma de concreto, seguido de la instalación de un tanque de almacenamiento de diesel sobre el suelo de 2,000 galones. El tanque de almacenamiento irá acompañado de una solución integral de gestión de combustible, un subpanel y un panel de tanque para monitorear el tanque y rastrear el uso de combustible, así como una estructura de dosel de metal para cubrir y proteger el tanque y los paneles.

#### **ANÁLISIS:**

Se recibieron siete (7) ofertas para este proyecto el 22 de agosto de 2025, sin embargo, solo cinco (5) postores presentaron un cheque de caja o una fianza de postores al Secretario Municipal antes de la fecha límite requerida.

---

Amali Engineering Contractors, Inc. fue el postor más bajo aparente con una propuesta de \$350,000. Sin embargo, debido a los requisitos de las especificaciones del proyecto, se consideró que Amali Engineering Contractors, Inc. no estaba calificado ya que carece de experiencia relacionada con los sistemas de abastecimiento de combustible y no tiene un historial de al menos tres (3) años de trabajo de construcción. Además, el propietario de Amali Engineering Contractors, Inc. estuvo de acuerdo en que no estaban calificados según las especificaciones del proyecto. El siguiente postor más bajo fue Elegant Construction, Inc., que tampoco calificó según las especificaciones del proyecto, particularmente la falta de experiencia con el tipo de trabajo solicitado.

El tercer postor más bajo fue Fleming Environmental, Inc., que cumplió con todos los requisitos según las especificaciones del proyecto. La oferta original de Fleming Environmental, Inc. fue de \$417,996, pero se redujo en \$8,000 a \$409,996. El resumen de la oferta se incluye como Anexo 1. Se verificaron la licencia y las referencias de Fleming Environmental, Inc. y el personal las encontró en buen estado.

Tras la adjudicación de la PWA (Anexo 2), Fleming Environmental, Inc. proporcionará las fianzas y el seguro 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 y volver a licitar el proyecto. 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 financiamiento total para este proyecto, incluida una contingencia del diez por ciento (10%), por un monto de \$450,996 está disponible en el Fondo 401 del Proyecto de Mejora de Capital (CIP) del año fiscal 2025-26.

### **REVISIÓN LEGAL:**

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe del personal, ha preparado la PWA y los 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 de la Ciudad.

### **CONCLUSIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Otorgar un Acuerdo de Obras Públicas (PWA) por un monto de \$409,996 a Fleming Environmental, Inc., Fullerton, CA, para instalar un nuevo tanque de almacenamiento de diésel sobre el suelo, una solución de gestión de combustible y los artículos que lo acompañan en la Estación de Bomberos No. 3 de Costa Mesa.
2. Autorizar una contingencia adicional del diez por ciento (10%) por un monto de \$41,000 según sea necesario para cualquier costo imprevisto relacionado con el proyecto.
3. Autorizar al Administrador Interino de la Ciudad y al Secretario Municipal a ejecutar la PWA y cualquier enmienda futura al acuerdo dentro de los límites autorizados por el Concejo.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 25-534

Fecha de la reunión: 21/10/2025

**TÍTULO: ORDENANZA QUE MODIFICA EL TÍTULO 5: EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS Y EL TÍTULO 7: PROTECCIÓN Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ADOPTAR POR REFERENCIA EL CÓDIGO DE NORMAS DE CONSTRUCCIÓN DE CALIFORNIA DE 2025, INCLUIDOS APÉNDICES ESPECÍFICOS Y ENMIENDAS LOCALES, Y ADOPTAR EL CÓDIGO DE NIVELACIÓN Y EXCAVACIÓN DEL CONDADO DE ORANGE Y SUPLEMENTOS ASOCIADOS**

**DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/ DIVISIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y BOMBEROS Y RESCATE/ DIVISIÓN DE PREVENCIÓN DE INCENDIOS Y REDUCCIÓN DE RIESGOS COMUNITARIOS**

**PRESENTADO POR: ZIAD DOUDAR, OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN Y RYAN BOHR, JEFE DE BOMBEROS**

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: ZIAD DOUDAR, OFICIAL DE CONSTRUCCIÓN, (714) 754-5604 Y RYAN BOHR, JEFE DE BOMBEROS, (714) 754-5049**

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Llevar a cabo una audiencia pública e introducir la Ordenanza No. 2025-XX para primera lectura para enmendar el Título 5 y el Título 7 del Código Municipal de Costa Mesa para:
  - d. Adoptar por referencia el Código de Normas de Construcción de California de 2025, según enmendado localmente, y la edición actual del Código de Nivelación y Excavación del Condado de Orange
  - e. Derogar la adopción previa de la Ciudad de las ediciones del código de 2022
  - f. Establecer una fecha de vigencia del 1 de enero de 2026
2. Adoptar la Resolución No. 2025-XX del Concejo Municipal de la Ciudad de Costa Mesa, California, que establece los hallazgos de las condiciones climáticas, geológicas y topográficas locales dentro de la Ciudad de Costa Mesa para respaldar ciertas enmiendas locales al Código de Construcción de California, el Código Residencial de California, el Código de Incendios de California y el Código de Interfaz Urbano-Forestal de California.
3. Determinar que esta acción no es un proyecto según las Pautas de CEQA §15378 (b) y, alternativamente, está exenta según §15061 (b) (3) (la exención de sentido común).

## **FONDO:**

La Comisión de Normas de Construcción de California actualiza el Código de Normas de Construcción de California (Título 24 del Código de Reglamentos de California) cada tres años. Las ediciones de 2025 entrarán en vigor en todo el estado el 1 de enero de 2026. Las ciudades pueden adoptar estos códigos por referencia y, considerando las condiciones climáticas, geológicas o topográficas locales (artículos 17958, 17958.5 y 17958.7 del Código de Salud y Seguridad), pueden adoptar enmiendas locales. De acuerdo con este ciclo, la ciudad adopta periódicamente los códigos estatales, junto con las enmiendas locales debidamente aprobadas y respaldadas por los fundamentos legales requeridos, cada tres años. El Código de Normas de Construcción de California de 2025 se basa en códigos modelo reconocidos a nivel nacional, resumidos en la Tabla 1.

<b>Tabla 1. Códigos modelo de referencia para el Código de Normas de Construcción de California de 2025</b>	
<b><u>Código de Normas de Construcción de California</u></b>	<b><u>Código del modelo de referencia</u></b>
Código de Construcción de California 2025 (Vol. 1 y 2)	Código Internacional de Construcción (ICC) 2024
Código Residencial de California de 2025	Código Internacional de Vivienda (ICC) 2024
Código de Normas de Construcción Verde de California 2025 (CALGreen)	Código específico de California
Código de Incendios de California de 2025	Código Internacional de Incendios (ICC) 2024
Código de Edificios Existentes de California 2025	Código Internacional de Edificios Existentes 2024
Código de Plomería de California de 2025	Código Uniforme de Plomería 2024 (IAPMO)
Código Mecánico de California 2025	Código Mecánico Uniforme 2024 (IAPMO)
Código de Energía de California de 2025	Código Internacional de Conservación de Energía 2024
Código de interfaz urbano-forestal de California de 2025	Código Internacional de Interfaz Urbano-Forestal de 2024
Código Eléctrico de California 2025	Código Eléctrico Nacional (NFPA) 2023
Código Internacional de Piscinas y Spas 2021	

---

## **ANÁLISIS:**

La ordenanza propuesta (ORDENANZA NÚMERO 2025-XX) adopta por referencia el Código de Normas de Construcción de California de 2025 con enmiendas locales, deroga las referencias a las ediciones de 2022 y adopta el Código de Nivelación y Excavación del Condado de Orange vigente, incluidos los suplementos asociados.

La resolución complementaria (RESOLUCIÓN N.º 2025-XX) documenta los hallazgos requeridos de las condiciones climáticas, geológicas y topográficas locales de conformidad con las secciones aplicables del Código de Salud y Seguridad de California (HSC) en apoyo de las enmiendas locales de la Ciudad.

Se proponen modificaciones locales dentro de los siguientes componentes del código de 2025, tal como se resumen a continuación:

- Código de Construcción de California (CBC)
  - Cercas que no deben exceder los 6 pies (Sección 105.2)
  - La clasificación mínima de la cubierta del techo debe ser Clase B (Tabla 1505.1).
  - El diseño prescriptivo de muros de cimentación no se utilizará en estructuras asignadas a la Categoría de Diseño Sísmico D, E o F. (Sección 1807.1.6)
- Código Residencial de California (CRC)
  - Cercas que no deben exceder los 6 pies (Sección R105.2)
  - La clasificación mínima de la cubierta del techo debe ser Clase B (Sección R902.1).

### **Actualizaciones administrativas:**

- Se insertó, cuando correspondía, “City of Costa Mesa Fire & Rescue” como la Autoridad Competente (AHJ) para identificar a CMFR como la agencia encargada de hacer cumplir la ley. (101.1, 103.1)
- Se aclararon los requisitos de permisos para diversos tipos de trabajos/operaciones. (105.5.18(10)–(11); 105.5.19–105.5.21 [eliminado]; 105.5.34 [eliminado]; 105.6.1.1 [añadido])
- Se modificaron los requisitos de presentación, entrega y conservación de documentos para alinearlos con el sistema de tramitación de permisos totalmente digital de la ciudad (presentación digital de planos; juego digital aprobado proporcionado al solicitante; copia in situ durante la obra; períodos mínimos de conservación definidos). (106.1; 106.4)

### **Readopción de enmiendas locales previamente aprobadas, con actualizaciones menores, para alinearlas con el CBSC reformateado del estado para 2025, que incluye:**

- Se endurecen las normas sobre quemas al aire libre. (305.6; 305.7; 307)
- Se agregaron distancias mínimas de seguridad y supresores de chispas para fogatas.

---

(307.6; 307.6.1; 307.6.2)

- Reforzó la prohibición de lanzar farolillos voladores en toda la ciudad. (308.1.7)
- Se añadieron prohibiciones activadas por viento/eventos de bandera roja. (305.6)
- Paradas de emergencia obligatorias en instalaciones solares comerciales con ESS. (1207.4.1)
- Se modificaron los requisitos de cobertura de radio para servicios de emergencia en edificios para alinearlos con los requisitos técnicos regionales del Condado de Orange. (510.1; 510.2)
- Se prohíbe el suministro móvil de combustible a demanda (gasolina/diésel/GNC/GNL/hidrógeno) y se endurecen las disposiciones relativas a las estaciones de hidrógeno/GNC/GNL. (5701.1.1; 5707; 5801.1; 5809)
- Requisitos reforzados de seguridad, distancia de seguridad y personal para espectáculos pirotécnicos comerciales. (5608.2; 5608.3; 5609.1; 5609.2–5609.17)

**Nuevas enmiendas locales:**

- Se modificó la norma CFC 1207.11.5.1 para exigir la desconexión de emergencia del sistema de almacenamiento de energía a menos de 91 cm (36 pulgadas) del servicio eléctrico principal en ocupaciones residenciales, en consonancia con el requisito comercial previamente adoptado. (1207.11.5.1)

La Ley de la Asamblea (AB) 130, promulgada en junio de 2025, establece una congelación estatal de las normas de construcción residencial desde el 1 de octubre de 2025 hasta el 1 de junio de 2031, consolidando las normas que entrarán en vigor el 1 de enero de 2026. Interpretada como aplicable a todas las ocupaciones residenciales según el Código de Construcción de Costa Mesa (CBC) y el Código de Construcción de Costa Mesa (CRC), la AB 130 prohíbe nuevas enmiendas locales a la normativa residencial, así como enmiendas más restrictivas, incluyendo códigos de construcción más amplios, salvo excepciones legales específicas como el reforzamiento de viviendas y las normas de emergencia, los cambios necesarios para implementar un plan local preexistente que cumpla con la normativa federal, o ajustes administrativos específicos que no creen normas residenciales más estrictas. Para esta ordenanza, la ciudad de Costa Mesa mantiene las enmiendas residenciales previamente adoptadas y no introduce nuevas enmiendas; las actualizaciones propuestas a los títulos no residenciales (CBC, CFC, WUI) no se ven afectadas.

Las enmiendas propuestas al Código de Construcción de la Ciudad son consistentes con la Ley AB 130 y se alinean con las recomendaciones de la Asociación de Funcionarios Locales de Construcción de California (CALBO), Capítulo del Condado de Orange, para promover la uniformidad en todo el condado cuando corresponda. Asimismo, las enmiendas propuestas al Código de Incendios se alinean con las recomendaciones de la Autoridad de Bomberos del Condado de Orange (OFCA) para fomentar la uniformidad regional, la interoperabilidad y la claridad en la aplicación de la ley. Otras modificaciones son de carácter administrativo o de procedimiento y abordan temas no contemplados en los códigos o que son razonablemente necesarias para salvaguardar la vida y la propiedad en Costa Mesa.

La adopción de las ediciones de 2025 del Código de Normas de Construcción de California, junto

---

con las enmiendas locales debidamente respaldadas, y la adopción del Código de Nivelación y Excavación vigente del Condado de Orange, mantiene la alineación con las normas estatales, mejora la coherencia interna entre los títulos relacionados y promueve el compromiso del Consejo con la seguridad pública y las prácticas de construcción resilientes, a partir del 1 de enero de 2026.

### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo Municipal podrá adoptar la edición de 2025 del Código de Normas de Construcción de California con las enmiendas y la edición vigente del Código de Nivelación y Excavación del Condado de Orange, según lo recomendado por el personal municipal, con o sin modificaciones. Si el Concejo Municipal no adopta los Códigos de 2025, el nuevo Código de Construcción, tal como figura en el Reglamento de California, entrará en vigor el 1 de enero de 2026, sin modificaciones locales.

### **REVISIÓN FISCAL:**

Estas acciones no tienen repercusiones fiscales.

### **REVISIÓN LEGAL:**

La Oficina del Abogado Municipal ha revisado este informe y lo aprueba en cuanto a su forma.

### **OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

Este tema apoya el objetivo del Concejo Municipal:

- Reforzar la seguridad pública y mejorar la calidad de vida.

### **CONCLUSIÓN:**

El personal municipal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Resolución y apruebe la primera lectura de la Ordenanza N.º 2025-XX, la cual modifica el Código Municipal de Costa Mesa para adoptar la edición 2025 del Código de Normas de Construcción de California, con sus enmiendas locales, y la edición vigente del Código de Nivelación y Excavación del Condado de Orange para su implementación en la ciudad de Costa Mesa. Si se aprueba la primera lectura, el personal municipal incluirá en el orden del día la segunda lectura y la aprobación de la Ordenanza en la próxima sesión del Concejo Municipal.

Si el Concejo aprueba la ordenanza, entrará en vigor el 1 de enero de 2026.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

Artículo #: 25-541

Fecha de la reunión: 04/11/2025

---

**TÍTULO: ENMIENDA AL ELEMENTO DE USO DE SUELO DEL PLAN GENERAL DE LA CIUDAD PARA PROPORCIONAR COHERENCIA CON EL ELEMENTO DE VIVIENDA DEL SEXTO CICLO (2021-2029) - PCTY-25-0004**

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

**PRESENTADO POR: MELINDA DACEY, PLANIFICADORA PRINCIPAL Y ANNA MCGILL, GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y SOSTENIBILIDAD**

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: MELINDA DACEY, PLANIFICADORA PRINCIPAL, (714) 754-5611**

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Resolución No. 2025-XX para adoptar las enmiendas al Elemento de Uso de la Tierra del Plan General de la Ciudad para proporcionar coherencia con el Elemento de Vivienda de Sexto Ciclo y la determinación ambiental asociada de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) (Anexo 1).

#### **DETERMINACIÓN AMBIENTAL:**

De conformidad con la Sección 15162 de la Guía de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), el personal revisó la Declaración Negativa Mitigada previamente adoptada para el Elemento de Vivienda del Sexto Ciclo y determinó que no se requiere un Informe de Impacto Ambiental (EIR) ni una Declaración Negativa (ND) posteriores para la actualización del Elemento de Uso de Suelo de la Ciudad de Costa Mesa, dado que las circunstancias en las que se adoptó el Elemento de Vivienda no han cambiado y no ha surgido información nueva de importancia sustancial ni nuevos impactos desde que se certificaron los documentos ambientales anteriores. Las actualizaciones del Elemento de Uso de Suelo se realizan para mantener la coherencia interna con el Elemento de Vivienda.

La Declaración Negativa Mitigada (DNM) para el Elemento de Vivienda se sometió a consulta pública durante un período de 30 días, del 29 de octubre al 29 de noviembre de 2021. El 1 de febrero de 2022, el Concejo Municipal de Costa Mesa aprobó la Resolución N.º 2022-06, que certifica y adopta la Declaración Negativa Mitigada y el Programa de Monitoreo e Informes de Mitigación (PMIM), el cual analizó los terrenos candidatos para la construcción de viviendas en 352 acres para el Elemento de Vivienda del Sexto Ciclo (2021-2029). El PMIM exige medidas de mitigación para riesgos y materiales peligrosos, recursos biológicos, recursos culturales, ruido y recursos culturales tribales. El PMIM también incluye condiciones estándar, y los terrenos donde se

---

ubicar las oportunidades de vivienda deben cumplir con el PMIM adoptado. Por lo tanto, no se requiere una evaluación ambiental adicional para la actualización específica del Elemento de Uso de Suelo.

Enlace a la Declaración Negativa Mitigada:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=10429628&GUID=D393F7F7-CDC4-49CA-B95C-1E95AD983DA4>

Enlace al MMRP:

<https://costamesa.legistar.com/View.ashx?M=F&ID=10429634&GUID=75FFF243-48F3-4BEF-9C5B-2723B323CD3F>

## **FONDO:**

El Elemento de Vivienda es uno de los siete elementos del Plan General exigidos por el Estado, y la Sección 65588 del Código de Gobierno de California exige que los gobiernos locales revisen y actualicen su Elemento de Vivienda al menos una vez cada ocho años. Además, la Sección 65358(b) del Código de Gobierno indica que una ciudad no podrá modificar un Elemento obligatorio más de cuatro veces al año. Si el Concejo Municipal aprueba las modificaciones al Elemento de Uso del Suelo, esta sería la tercera modificación a uno de los Elementos obligatorios de la ciudad durante el año calendario 2025.

## **Elemento de Vivienda y Medida K**

El 1 de febrero de 2022, el Concejo Municipal de Costa Mesa aprobó la Resolución n.º 2022-06, que adoptó el Plan de Vivienda del Sexto Ciclo (2021-2029) y la Declaración Negativa Mitigada de la ciudad, incluyendo un Programa de Monitoreo e Informe de Mitigación. El 15 de noviembre de 2022, el Concejo Municipal de Costa Mesa aprobó la Resolución n.º 2022-67, que aprobó enmiendas adicionales al Plan de Vivienda en respuesta a los comentarios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD) del 5 de abril de 2022. Posteriormente, el HCD solicitó revisiones menores y no sustanciales, y el personal actualizó el Plan de Vivienda el 1 de marzo de 2023, según lo autorizado por el Concejo Municipal.

Enlace a la Resolución N° 2022-06:

<https://srvfapp.costamesaca.gov/laserfiche/DocView.aspx?db=CityofCostaMesa&docid=695178>

Enlace a la Resolución N° 2022-67:

<https://srvfapp.costamesaca.gov/laserfiche/DocView.aspx?db=CityofCostaMesa&docid=782375>

El 8 de noviembre de 2022, los votantes de Costa Mesa aprobaron la Medida K, que autoriza la modificación de las regulaciones municipales vigentes para permitir el desarrollo de viviendas en zonas comerciales e industriales con el fin de revitalizar los corredores comerciales e industriales de la ciudad, preservando al mismo tiempo los barrios residenciales existentes. El 18 de noviembre de 2022, entró en vigor la Ordenanza N.º 2022-09, que modifica y añade la Sección 13-200.106 (g) del Código Municipal de Costa Mesa. Esta ordenanza autoriza al Concejo Municipal a aprobar cualquier cambio en el uso del suelo, la zonificación, el plan específico, la superposición o la adopción de un nuevo plan específico o superposición en los terrenos de la Medida K, incluidos los terrenos con oportunidad de desarrollo de vivienda, con el fin de dar cabida a la construcción de viviendas, usos

---

mixtos o la revitalización de zonas comerciales.

El 9 de mayo de 2023, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) determinó que el Plan de Vivienda de la Ciudad cumplía con los requisitos legales de la Ley Estatal del Plan de Vivienda (Sección 65580 y siguientes del Código de Gobierno), pero señaló que no cumplía sustancialmente (es decir, no estaba certificado) hasta que la Ciudad completara las reclasificaciones de zonificación necesarias para dar cabida a la Asignación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA) de 11,760 unidades residenciales y las zonas de amortiguamiento obligatorias. El personal municipal trabaja en la implementación de los diversos programas del Plan de Vivienda (un total de 47) durante todo el año calendario y presenta informes anuales de estado al Concejo Municipal y a las agencias estatales sobre el avance de la implementación.

Cuando se modifica o actualiza un Elemento del Plan General, la Ciudad debe determinar que dicho Elemento es internamente consistente con el resto del Plan General, de conformidad con la Sección 65300.5 del Código de Gobierno. El personal revisó informes previos relacionados con el Elemento de Vivienda y las resoluciones aprobadas, y constató que no se había realizado dicha determinación de consistencia interna. Específicamente, el personal revisó el Plan General y determinó que se requieren enmiendas preliminares al Elemento de Uso de Suelo para que sean internamente consistentes con el Elemento de Vivienda aprobado en 2022 y revisado en 2023.

El 13 de octubre de 2025, el personal presentó a la Comisión de Planificación el borrador de las actualizaciones del Elemento de Uso del Suelo. Tras las deliberaciones y la recepción de testimonios públicos, la Comisión de Planificación recomendó al Concejo Municipal la adopción de las enmiendas propuestas al Elemento de Uso del Suelo para garantizar la coherencia interna con el Elemento de Vivienda, tal como se presentó en la audiencia. Se realizó una pequeña actualización al texto propuesto en las Figuras LU-4 (página LU-34) y LU-6 (página LU-39) para eliminar la palabra «reducciones» y sustituirla por «modificaciones». Esta actualización se refleja en el Anexo 1, Anexo A, y en el anexo con marcas de revisión adjunto a este informe. La Resolución n.º PC-2025-21 de la Comisión de Planificación se incluye como Anexo 3 de este informe.

Enlace al orden del día de la Comisión de Planificación:

<https://costamesa.legistar.com/LegislationDetail.aspx?ID=7697348&GUID=61EFF6AD-15A6-4CAB-A794-61EC6592F128&Options=&Search=>

## **ANÁLISIS:**

Para que el Plan General sea internamente coherente con el Elemento de Vivienda, la Ciudad debe asegurarse de que los sitios de oportunidad de vivienda identificados dentro del inventario de sitios del Elemento de Vivienda (Enlace aquí: [Apéndice B, Tabla B-6, págs. B-25 a B-69](#)(Anexo 2) Se permiten usos residenciales, con las capacidades y densidades de sitios residenciales identificadas. La coherencia interna requiere actualizaciones específicas del Elemento de Uso del Suelo para permitir el desarrollo residencial en los sitios con potencial de vivienda identificados en el inventario de sitios y, cuando sea necesario, la flexibilidad para modificar cualquier coeficiente de edificabilidad (FAR) y las regulaciones de generación de viajes que puedan limitar la capacidad real del sitio residencial identificado. Las enmiendas al borrador del Elemento de Uso del Suelo logran esto a lo largo del documento al hacer referencia al inventario de sitios del Elemento de Vivienda y a que las densidades especificadas en el mismo están permitidas.

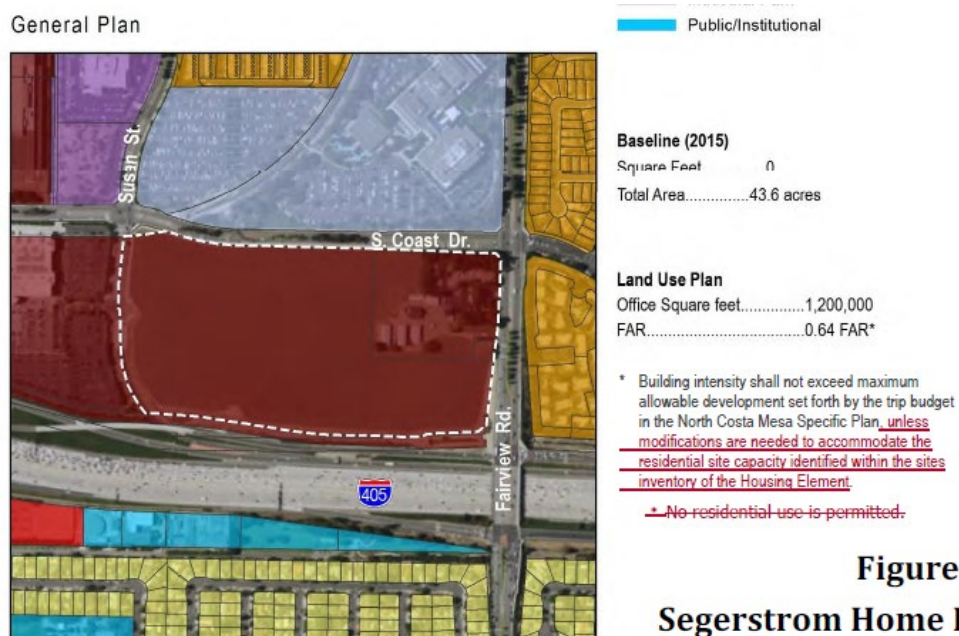
Los borradores de enmiendas se representan como subrayar texto para el texto que se agrega al elemento y ~~texto tachado~~ para el texto que se elimina, tal como se muestra en el Anexo 4. Las

actualizaciones específicas se incluyen en varias secciones del borrador de actualización del Elemento de Uso del Suelo que figura en el Anexo 1, Anexo A. Algunos extractos de los borradores de las actualizaciones son los siguientes:

En la Tabla LU-3: Designaciones de Uso del Suelo (2015), se incorpora una nota al pie a las Designaciones de Uso del Suelo para Residencial y No Residencial que indica: \* La densidad residencial puede exceder la identificada en la Tabla LU-3 para acomodar la densidad de sitios identificados como sitios de oportunidad de vivienda dentro del inventario de sitios del Elemento de Vivienda.

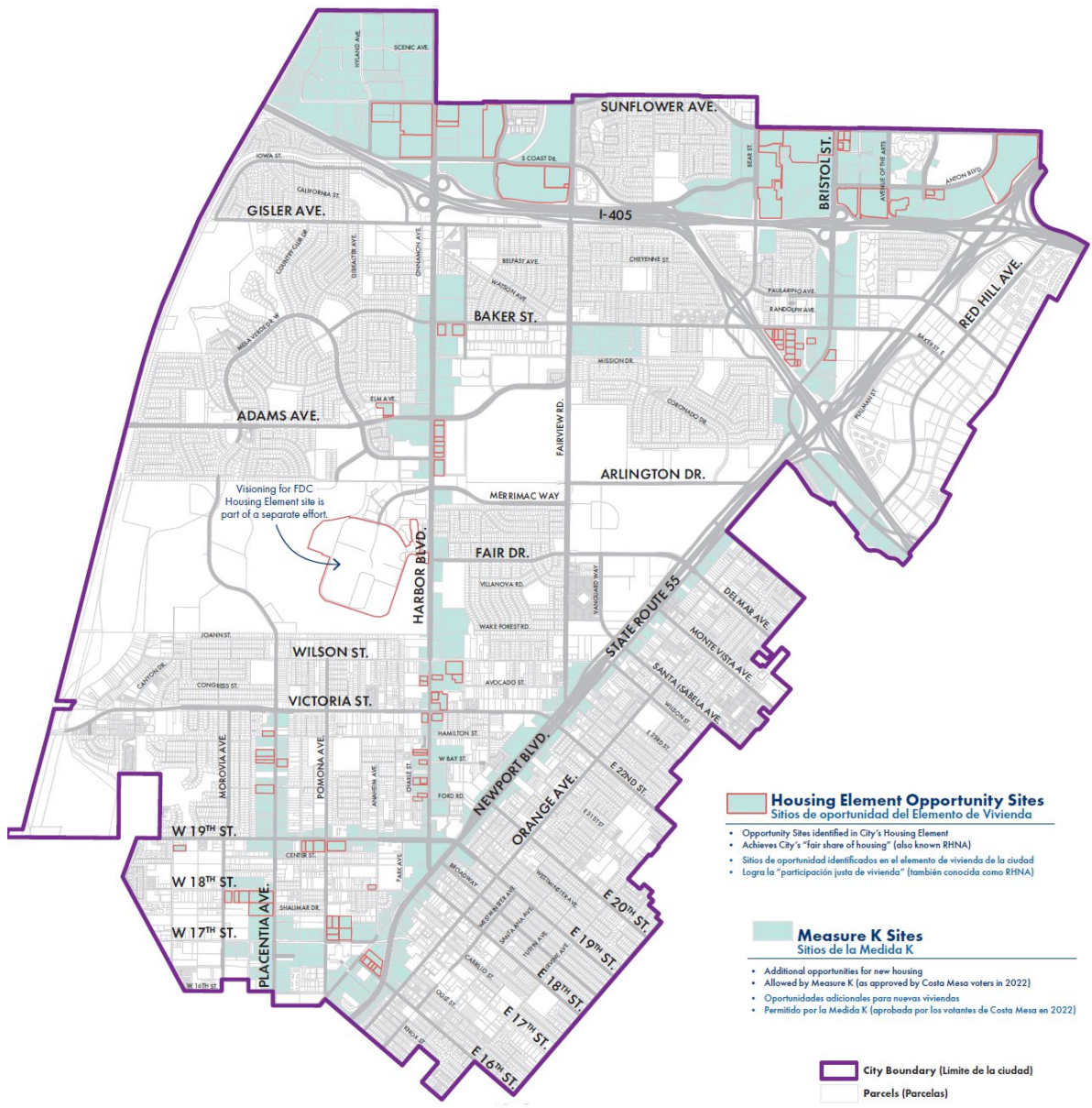
En la Tabla LU-6: Resumen de Densidad e Intensidad de Uso del Suelo, se está incorporando una nota al pie a las Designaciones de Uso del Suelo para Uso Residencial, No Residencial o Mixto y Superposiciones y Planes Urbanos que indica: \* La densidad máxima puede superar la indicada en la Tabla LU-6 para ajustarse a la densidad del sitio identificada en el inventario de sitios del Elemento de Vivienda. El FAR también puede modificarse para alcanzar la capacidad del sitio identificada en dicho inventario.

Además, el Plan de Uso de Suelo adoptado incluye regulaciones de desarrollo específicas para cada sitio, lo cual no es habitual en este tipo de documento normativo. Por lo general, las regulaciones de desarrollo específicas para cada sitio se encuentran dentro de un plan preciso o un plan específico. Algunas de estas regulaciones se han aplicado a sitios identificados como sitios con potencial para vivienda dentro del Plan de Vivienda. Por ello, se han incorporado modificaciones preliminares para abordar estas inconsistencias. Un ejemplo es el sitio de Segerstrom Home Ranch, donde se identifica un coeficiente de edificabilidad (FAR) y un presupuesto de viajes específicos, así como la prohibición de usos residenciales. El sitio de Segerstrom Home Ranch se identifica en el inventario de sitios con los identificadores únicos 137, 138 y 198, e incluye una densidad residencial de 90 viviendas por acre. Las actualizaciones preliminares del Plan de Uso de Suelo eliminan la referencia a la prohibición de uso residencial y permiten flexibilidad para modificar el FAR y el presupuesto de viajes, dado que la Ciudad no puede restringir la capacidad del sitio.



**Figure LU-4:  
Segerstrom Home Ranch**

Durante las deliberaciones de la Comisión de Planificación, los comisionados preguntaron sobre la relación entre la Medida K y los terrenos destinados a vivienda. El personal explicó que estos terrenos constituyen un subconjunto de los terrenos de la Medida K, y que dicha medida los incluyó para que se pudieran realizar los cambios de zonificación necesarios para acomodar la capacidad o densidad residencial de dichos terrenos. El personal también señaló que el borrador de las enmiendas al Plan de Uso de Suelo incluye cláusulas aclaratorias que establecen que las modificaciones a cualquier estándar de desarrollo específico mencionado en el borrador se aplican únicamente a los terrenos destinados a vivienda y no se extienden a los demás terrenos de la Medida K. Estos últimos, que no son terrenos destinados a vivienda, aún se encuentran en proceso de evaluación y rezonificación como parte del programa de rezonificación Vecindarios Donde Todos Pertenece (NWWAB).



Nunc Pro Tunc (frase latina que significa "ahora por entonces")

Dado que esta actualización del Plan de Uso de Suelo debió haberse incluido con la adopción del Plan de Vivienda, la Ciudad se basa en las iniciativas previas de participación comunitaria y en la

---

consulta con las tribus, en virtud del principio Nunc Pro Tunc (expresión latina que significa “ahora por entonces”), mediante la cual la Ciudad revisa el expediente y realiza las correcciones necesarias que debieron haberse completado al mismo tiempo que la adopción del Plan de Vivienda. Según las resoluciones adoptadas para el Plan de Vivienda, la participación pública incluyó las siguientes actividades:

Reunión pública del 18 de noviembre de 2020

Reunión pública del 2 de septiembre de 2021

17 de febrero de 2021, Difusión pública

18 de febrero de 2021, Difusión pública

Sesión de estudio de la Comisión de Planificación, 1 de marzo de 2021

Sesión de estudio del Concejo Municipal, 23 de marzo de 2021

27 de abril de 2021, Sesión de Estudio Conjunta de la Comisión de Planificación y el Concejo

13 de septiembre de 2021, Sesión de Estudio Conjunta de la Comisión de Planificación y el Concejo Municipal

El 28 de julio de 2021, la Ciudad contactó a 17 representantes tribales para informarles sobre el Plan de Vivienda y preguntarles si deseaban llevar a cabo una consulta formal, conforme a lo estipulado en las leyes AB 52 y SB 18. El 8 de octubre de 2021, la Ciudad recibió una respuesta de la Banda Gabrieleno de Indios de la Misión – Nación Kizh, en la que la tribu solicitó aclaraciones sobre el Plan de Vivienda, pero no solicitó una consulta formal. Posteriormente, la Ciudad concluyó el proceso de consulta tribal.

Además de las actividades de participación mencionadas anteriormente y la consulta con las tribus, el Plan de Vivienda se sometió a revisión y comentarios públicos entre el 17 de agosto de 2021 y el 15 de septiembre de 2021. La Comisión de Planificación y el Concejo Municipal también celebraron audiencias públicas debidamente notificadas en las siguientes fechas:

Comisión de Planificación:

8 de noviembre de 2021

22 de noviembre de 2021

13 de diciembre de 2021

Concejo Municipal:

18 de enero de 2022

1 de febrero de 2022

15 de noviembre de 2022

En base a los antecedentes mencionados anteriormente y a la información contenida en este informe, la Ciudad está abordando una necesidad administrativa para corregir el registro.

### Próximos pasos

Una vez que el Concejo Municipal considere y apruebe la Enmienda al Plan General del Elemento de Uso del Suelo, el personal municipal presentará nuevamente a la Comisión de Planificación las enmiendas necesarias al Código de Zonificación y al Plan Específico para implementar la reclasificación de los terrenos del Elemento de Vivienda. Estas actualizaciones futuras se alinearán con las Enmiendas al Elemento de Uso del Suelo para que la Comisión de Planificación las

---

considere y presente recomendaciones al Concejo Municipal.

**ALTERNATIVAS:**

El Concejo Municipal podrá modificar las acciones recomendadas por la Comisión de Planificación o proporcionar instrucciones alternativas al personal.

**REVISIÓN FISCAL:**

Esta acción no tiene repercusiones fiscales.

**REVISIÓN LEGAL:**

La Oficina del Abogado Municipal ha revisado este informe del personal y la resolución del Concejo Municipal y los ha aprobado en cuanto a su forma.

**OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

La actualización específica del Elemento de Uso del Suelo para lograr coherencia con el Elemento de Vivienda apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

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

**AVISO PÚBLICO:**

Se publicó un aviso público en el periódico Daily Pilot al menos 10 días naturales antes de la audiencia pública programada, conforme a lo estipulado en la Sección 65353 del Código de Gobierno, y se envió por correo a las agencias locales, estatales y federales. Asimismo, se publicaron avisos públicos durante todo el proceso de actualización del Elemento de Vivienda del Sexto Ciclo, en los que las propiedades individuales identificadas como sitios de oportunidad de vivienda dentro del inventario de sitios recibieron las notificaciones legales correspondientes.

**CONCLUSIÓN:**

Con base en la información anterior, el personal recomienda que el Concejo Municipal adopte el proyecto de resolución para aprobar la actualización específica del Elemento de Uso del Suelo del Plan General para lograr la coherencia con el Elemento de Vivienda.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

Artículo #: 25-552

Fecha de la reunión: 04/11/2025

---

**TÍTULO: ENMIENDA N° 7 AL ACUERDO N.º C-5-3612 ENTRE LA AUTORIDAD DE TRANSPORTE DEL CONDADO DE ORANGE Y LA CIUDAD DE COSTA MESA PARA EL PROYECTO DE MEJORAS DE LA I-405**

**DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/ADMINISTRACIÓN**

**PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar la Enmienda No. 7 al Acuerdo No. C-5-3612 entre la Autoridad de Transporte del Condado de Orange (OCTA) y la Ciudad de Costa Mesa para el Proyecto de Mejoras de la I-405 y autorizar al Alcalde y al Secretario Municipal a ejecutar el acuerdo.
2. Asignación de \$1,989,000 en compensación para el Proyecto de Mitigación de Pavimentos I-405.

#### **FONDO:**

OCTA y la Ciudad de Costa Mesa celebraron el Acuerdo de Cooperación No. C-5-3612 en abril de 2016 para el proyecto de mejoras de la I-405. El acuerdo identificó los roles y responsabilidades de cada agencia para la implementación del proyecto. La ciudad de Costa Mesa brindó personal y apoyo de consultores para revisar los planes del proyecto y asistencia durante la fase de construcción. El papel de OCTA fue la implementación del proyecto que cumplía con los requisitos de la Ciudad y el Estado, así como el reembolso a la Ciudad por todos los servicios y costos incurridos durante el proyecto, y por el trabajo de restauración del pavimento causado por los desvíos del proyecto. En los últimos años, se han introducido varias enmiendas en el acuerdo original para autorizar aumentos menores de las asignaciones para el examen de proyectos, así como prórrogas.

#### **ANÁLISIS:**

El Proyecto de Mejoras de la I-405 se completó sustancialmente y se abrió formalmente al público el 1 de diciembre de 2023. OCTA y la Ciudad se han comprometido a revisar varios elementos de la lista de pendientes, así como a formalizar acuerdos de mantenimiento con el Departamento de Transporte del Estado de California (Caltrans) para áreas dentro de la parte del proyecto de Costa

---

Mesa. El personal de la ciudad también revisó los daños en el pavimento causados por los desvíos del proyecto I-405. Los costos de mitigación se actualizaron en función de los precios unitarios más recientes.

La Enmienda 7 (Anexo 1) autoriza una compensación adicional de \$1,989,000 a la Ciudad por la mitigación del proyecto posterior al pavimento. Esto captura los costos de mitigación del pavimento para varios desvíos relacionados con el Proyecto I-405 en Harbor Boulevard, Fairview Road y South Coast Drive que están fuera de los límites del Proyecto I-405.

El personal solicita que el Concejo Municipal apruebe la enmienda en cuestión y autorice al Alcalde y al Secretario Municipal a ejecutar la enmienda. El personal también solicita que el Concejo Municipal asigne \$1,989,000 para el Proyecto de Mitigación de Pavimento I-405.

### **ALTERNATIVAS:**

La alternativa a esta acción del Consejo sería no aprobar la enmienda. Esto resultará en una posible pérdida de fondos de mitigación de la I-405, así como retrasos en el trabajo de mitigación del pavimento a lo largo de varias carreteras. El personal no recomienda esta acción.

### **REVISIÓN FISCAL:**

Tras la aprobación del Concejo Municipal, la Ciudad recibirá \$1,989,000 en compensación por los impactos de mitigación del pavimento a lo largo de varios desvíos del Proyecto I-405. Los fondos se asignarán al Proyecto I-405 de Mitigación de Pavimentos en el Fondo de Otras Subvenciones (Fondo 232).

### **REVISIÓN LEGAL:**

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe de agenda y la enmienda propuesta y los 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. Aprobar la Enmienda No. 7 al Acuerdo No. C-5-3612 entre la Autoridad de Transporte del Condado de Orange (OCTA) y la Ciudad de Costa Mesa para el Proyecto de Mejoras de la I-405 y autorizar al Alcalde y al Secretario Municipal a ejecutar el acuerdo.
2. Asignación de \$1,989,000 en compensación para el Proyecto de Mitigación de Pavimentos I-405.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

Artículo #: 25-550

Fecha de la reunión: 04/11/2025

---

#### **TÍTULO: CONSIDERACIÓN DE UNA ORDENANZA PARA EXIGIR PERSONAL EN LAS ESTACIONES DE AUTOSERVICIO**

**DEPARTAMENTO: OFICINA DE LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD**

**PRESENTADO POR: JAY BARKMAN, GERENTE DE ASUNTOS GUBERNAMENTALES**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba una presentación y brinde orientación al personal sobre una mayor consideración de una ordenanza.

#### **FONDO:**

En la reunión del Concejo Municipal del 18 de marzo de 2025, durante los comentarios públicos, algunos oradores expresaron su preocupación por el robo y los niveles inadecuados de personal que involucran operaciones de autopago en las tiendas de comestibles. El alcalde Stephens y el alcalde interino Chávez solicitaron al administrador de la ciudad que enmendara un tema para la consideración del Concejo Municipal, ordenando al personal que proporcionara investigación para el posible desarrollo de una ordenanza que establezca estándares operativos y de personal para las operaciones de autopago en las tiendas minoristas de comestibles. Como parte de la investigación y revisión, el alcalde Stephens y el alcalde interino Chávez solicitaron que el personal analice la ordenanza propuesta por la ciudad de Long Beach relacionada con el asunto.

El 12 de agosto de 2025, el Concejo Municipal de Long Beach adoptó una ordenanza (Anexo 1) que exige requisitos de personal y estándares operativos para las estaciones de autopago en tiendas minoristas de comestibles y establecimientos minoristas de drogas para abordar de manera proactiva el robo minorista y promover la preservación de la seguridad y el bienestar públicos.

#### **ANÁLISIS:**

De acuerdo con la Política 300-6 del Concejo Municipal, las propuestas que probablemente impliquen un compromiso sustancial de tiempo del personal deben presentarse al Concejo Municipal para su autorización. Si la mayoría del Concejo Municipal apoya la adopción de una ordenanza que exija estándares operativos y de personal en las tiendas minoristas de comestibles y establecimientos minoristas de medicamentos, el personal explorará más a fondo los estándares operativos en las tiendas de comestibles, incluida la revisión de las regulaciones propuestas y

---

adoptadas de otras jurisdicciones en el estado y evaluará los procedimientos de implementación y cumplimiento, y preparará un proyecto de ordenanza para la consideración del Concejo Municipal.

Bajo la dirección del Concejo Municipal, el personal realizó un análisis preliminar de la ordenanza de la Ciudad de Long Beach y sus procedimientos de implementación y cumplimiento. Además, el personal realizó un breve análisis de los impactos en los supermercados/tiendas de comestibles y farmacias minoristas con estaciones de autopago en la ciudad, en caso de que el Concejo Municipal elija modelar una ordenanza similar a la ordenanza de la ciudad de Long Beach.

### **Ordenanza de Long Beach**

La carta del Concejo Municipal de la Ciudad de Long Beach del 17 de junio de 2025 establece que los concejales iniciaron la ordenanza después de escuchar a los trabajadores "que compartieron experiencias personales discordantes sobre la falta crónica de personal en los puestos de autopago" y citaron frecuentes robos, acoso, violencia e intimidación. Según el Departamento de Policía de Long Beach, la ciudad experimentó un aumento del 16% en los delitos de hurto menor de 2023 a 2024.

La ciudad de Long Beach estableció un equipo interdepartamental para investigar opciones y discutir con la Asociación de Tiendas de Comestibles de California, que se negó a reunirse. El equipo interdepartamental desarrolló la ordenanza que requiere que por cada tres estaciones de autoservicio proporcionadas, se debe asignar al menos un empleado que "*no tenga otras responsabilidades laborales que interfieran con su capacidad para mantener una inspección visual directa*" (proporción 1: 3). La ordenanza requiere que las estaciones de autopago estén limitadas y anunciadas para permitir no más de quince artículos.

Dos categorías de negocios están sujetas a la ordenanza:

- **Establecimiento minorista de medicamentos:** Una tienda minorista que vende una variedad de medicamentos recetados y de venta libre y artículos diversos, incluidos medicamentos, productos farmacéuticos, artículos diversos, productos frescos, carnes, aves, pescado, productos delicatessen, productos lácteos, alimentos enlatados, alimentos secos, bebidas, alimentos preparados y otras mercancías.
- **Establecimiento minorista de alimentos:** Una tienda minorista que tiene: (1) más de quince mil (15,000) pies cuadrados de tamaño y vende principalmente alimentos para el hogar fuera del sitio, incluidos productos frescos, carnes, aves, pescado, productos delicatessen, productos lácteos, alimentos enlatados, alimentos secos, bebidas, alimentos horneados y / o alimentos preparados (otros suministros o productos para el hogar son secundarios al propósito principal de la venta de alimentos); o (2) más de ochenta y cinco mil (85,000) pies cuadrados y con el diez por ciento (10%) de su área de piso de ventas dedicada a la venta de mercancías no gravadas, incluida la venta de productos frescos, carnes, aves, pescado, productos delicatessen, productos lácteos, alimentos enlatados, alimentos secos, bebidas, alimentos horneados y / o alimentos preparados.

La aplicación de la ordenanza de Long Beach se proporciona a través de un "derecho de acción privado" presentado por clientes o empleados con multas de \$100 por cada violación y aumentando \$100 adicionales por cada día que no se resuelva la violación. Las sanciones civiles están limitadas a \$ 1,000 por empleado por día, sin embargo, una tienda puede enfrentar reclamos de varios empleados a partir de \$ 100 y creciendo a \$ 1,000 por empleado. Los clientes también pueden

presentar un reclamo, pero la ordenanza no es clara sobre el límite de las sanciones que pueden recibir los clientes. Tanto los empleados como los clientes también pueden recibir honorarios y costos de abogados. La ordenanza también prohíbe a las tiendas cualquier acción de represalia contra los empleados que presenten reclamos.

### **Impactos en Costa Mesa**

Una revisión de los datos de licencias comerciales de la ciudad de Costa Mesa identificó un total de 40 "supermercados, supermercados / tiendas minoristas" y cinco (5) farmacias minoristas. La ordenanza de Long Beach solo se aplica a las tiendas minoristas de alimentos de más de 15,000 pies cuadrados, por lo tanto, el personal de Costa Mesa se centró en las 16 tiendas minoristas de alimentos en Costa Mesa por encima de ese umbral.

Una encuesta en persona de estas tiendas encontró que:

- Las farmacias CVS en Costa Mesa cumplen con la proporción de personal por estación, sin embargo, los empleados no se dedicaron a monitorear las estaciones de autopago.
- Las tiendas minoristas de alimentos con estaciones de autopago exceden la proporción de 1:3 y no cumplen

Drug Stores			
Store	Street	Self-Checkout Stations	Employees
CVS	2710 Harbor Blvd.	2	1
CVS	E 17 <sup>th</sup> Street	2	1
CVS	Baker St.	2	1
CVS	Newport Blvd.	0	
Walgreens	1726 Superior Ave.	0	N/A

Food Retail			
Store	Street	Self-Checkout Stations	Employees
Northgate	2300 Harbor Blvd.	9	1
Vons	2701 Harbor Blvd.	8	1
Ralphs	380 E. 17 <sup>th</sup> St.	5	1
Smart & Final	707 W 19 <sup>th</sup> St.	5	1
Vons	E 17 <sup>th</sup> Street	4	1
Sprouts	3030 Harbor Blvd.	4	1
Stater Brothers	1175 Baker	0	N/A
Stater Brothers	2180 Newport Blvd.	0	N/A
Sprouts	225 E. 17 <sup>th</sup> Street	0	N/A
Trader Joes	640 W 17 <sup>th</sup> Street	0	N/A
Mothers Market	1890 Newport Blvd.	0	N/A
Tokyo Central	2975 Harbor Blvd.	0	N/A
Wild Fork	495 E. 17 <sup>th</sup> St.	0	N/A
Mitsuwa	665 Paularino Ave.	0	N/A

\*Nota: Dos áreas separadas con solo una (6 máquinas) abiertas en el momento de la visita.

Como se muestra arriba, modelar la ordenanza de la ciudad de Long Beach en Costa Mesa dará como resultado que **todas las** tiendas minoristas de alimentos con estaciones de autopago no cumplan con la proporción de personal de 1: 3. Los informes de los medios sugieren que las tiendas de comestibles en Long Beach cerraron las estaciones de autopago para evitar sanciones, y la Cámara de Comercio de Long Beach ha declarado que existe confusión en torno a los umbrales de pies cuadrados en la ordenanza.

Los establecimientos minoristas de medicamentos, como las tiendas CVS en Costa Mesa, deberán

---

asegurarse de que a sus empleados no se les asignen "otras tareas laborales".

Por último, en una revisión de los datos de robo minorista proporcionados por el Departamento de Policía de Costa Mesa para las tiendas minoristas de alimentos enumeradas en el gráfico anterior, ha habido una disminución en los incidentes de fraude, robo y hurto de 2023 a 2025. Las farmacias han experimentado una disminución en los incidentes de fraude, pero ha habido un ligero aumento en los robos de 2023 a 2025 (Anexo 2).

### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo Municipal podrá optar por:

1. Recibir y presentar el informe del personal.
2. Ordenar al personal que explore más a fondo los estándares operativos y de personal para las tiendas de comestibles y farmacias con estaciones de autopago, trabajar con la Oficina del Fiscal de la Ciudad en un proyecto de ordenanza que se presentará para la consideración del Concejo Municipal en una fecha posterior.

### **REVISIÓN FISCAL:**

Se puede realizar un análisis completo del impacto fiscal si el Concejo Municipal desea explorar más a fondo la ordenanza de la estación de pago de autoservicio.

### **REVISIÓN LEGAL:**

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

### **OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:**

Este artículo apoya la siguiente meta del Concejo Municipal:

- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida.

### **CONCLUSIÓN:**

El personal analizó la ordenanza de la ciudad de Long Beach, que exige requisitos de personal y estándares operativos para las estaciones de autopago en tiendas minoristas de comestibles y establecimientos de farmacias minoristas. El análisis reveló que modelar la ordenanza de la ciudad de Long Beach en Costa Mesa dará como resultado que **todas las** tiendas minoristas de alimentos existentes con estaciones de autopago no cumplan con la proporción de personal de 1: 3. Las farmacias minoristas en Costa Mesa, como CVS, deberán asegurarse de que a sus empleados no se les asignen "otras tareas laborales".

Además, los informes de los medios sobre las tiendas de comestibles en Long Beach describen las estaciones de autopago cerradas para evitar sanciones, y la Cámara de Comercio de Long Beach ha declarado que existe confusión en torno a los umbrales de pies cuadrados en la ordenanza.

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación y brinde orientación sobre una mayor consideración de una ordenanza que establezca estándares operativos y de personal para las operaciones de autopago en supermercados/supermercados y establecimientos minoristas de farmacias.



## CIUDAD DE COSTA MESA

### REPORTE

77 Fair Drive  
Costa Mesa, CA 92626

---

Artículo #: 25-532

Fecha de la reunión: 04/11/2025

---

**TÍTULO: ACTUALIZACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA DE LA REZONIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE VIVIENDA (VECINDARIOS A LOS QUE TODOS PERTENECEMOS)**

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

**PRESENTADO POR: ANNA MCGILL, GERENTE DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO SOSTENIBLE, MICHELLE HALLIGAN, PLANIFICADORA SÉNIOR**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo Municipal reciba la presentación, proporcione comentarios y presente este informe.

#### **FONDO:**

El Plan de Vivienda adoptado por la Ciudad es un plan estratégico estatal para abordar las necesidades de vivienda actuales y proyectadas de Costa Mesa hasta 2029. Este plan describe las características de las viviendas, establece programas de vivienda e identifica sitios con potencial para alcanzar la meta de vivienda establecida en la Evaluación Regional de Necesidades de Vivienda (RHNA, por sus siglas en inglés). La asignación actual de la RHNA para Costa Mesa es de 11,760 unidades. La Ciudad debe completar la normativa de zonificación y uso de suelo descrita en el Plan de Vivienda, lo que permitirá la construcción de aproximadamente 17,200 unidades, debido a la necesidad de un margen adicional a la RHNA, para planificar adecuadamente la capacidad de la RHNA y obtener la certificación del Plan de Vivienda por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD, por sus siglas en inglés).

En noviembre de 2022, los votantes de Costa Mesa aprobaron la Medida K, una ordenanza que permite actualizar los planes de uso de suelo que apoyan la construcción de viviendas en corredores comerciales e industriales sin necesidad de una votación municipal. Los terrenos del Plan de Oportunidades de Vivienda de Costa Mesa, con excepción del Centro de Desarrollo Fairview (FDC), propiedad del Estado de California, se encuentran dentro del área delimitada por la Medida K. El artículo 13-200.106(g) del Código Municipal de Costa Mesa, la ordenanza que implementa la Medida K, exige que los planes de uso de suelo patrocinados por la ciudad para terrenos dentro del área delimitada por la Medida K, como los terrenos del Plan de Oportunidades de Vivienda, "incluyan un proceso público de consulta comunitaria (por ejemplo, talleres, sesiones de diseño participativo, encuestas comunitarias) antes de su adopción o modificación por el

---

Concejo Municipal en cualquier audiencia pública requerida”.

En respuesta a las regulaciones estatales de vivienda y de acuerdo con el objetivo del Concejo Municipal de «diversificar, estabilizar y aumentar la oferta de vivienda para satisfacer las necesidades de la comunidad», la ciudad se propone implementar el Plan de Vivienda. En su reunión del 18 de febrero de 2025, el Concejo Municipal aprobó un Contrato de Servicios Profesionales con Dudek para el programa de rezonificación del Plan de Vivienda, que incluye un proceso de consulta pública y un Informe de Impacto Ambiental. Desde el inicio oficial del proyecto en marzo de 2025, el equipo de consultores y el personal municipal han trabajado diligentemente en varios aspectos, como la consulta pública y la participación ciudadana. A continuación, se presenta un informe de progreso específico sobre la consulta pública y la participación ciudadana.

## **AVANCE DEL PROYECTO:**

### **Difusión pública**

La participación ciudadana es un componente esencial de la implementación del Plan de Vivienda. La Ciudad se compromete a llevar a cabo un proceso de participación comunitaria inclusivo, accesible y transparente que permita una valiosa aportación pública. Los comentarios recabados mediante diversos métodos de participación influirán directamente en las decisiones de planificación y las estrategias de implementación.

Dada la cantidad de iniciativas de desarrollo público y privado simultáneas en la comunidad, establecer una identidad de proyecto clara y reconocible fue una prioridad desde el principio. El personal reconoció que términos como “Implementación del Elemento de Vivienda” o “Programa de rezonificación del Elemento de Vivienda” podrían no ser fácilmente comprendidos por los residentes que no están familiarizados con la terminología de planificación urbana. Para promover una mayor comprensión y participación ciudadana, la División de Planificación y la Oficina del Administrador Municipal (en coordinación con Dudek) colaboraron para desarrollar el nombre del proyecto: “Barrios donde Todos Pertenece”. Este nombre se eligió para reflejar la intención de la ciudad de facilitar el desarrollo de viviendas y barrios que satisfagan las diversas necesidades locales. Se evita el lenguaje técnico para que sea más accesible a un público más amplio.

La ciudad creó un logotipo personalizado para identificar los barrios donde todos pertenecemos, incorporando la silueta de un tejado de vivienda al logotipo existente de la ciudad de Costa Mesa. Este elemento visual refuerza que la iniciativa es municipal y se centra en la vivienda.

*Imagen 1. Logotipo del Proyecto*



Como se muestra en la Imagen 2 de la página siguiente, la Ciudad está empleando diversos

métodos de divulgación para garantizar una participación amplia y equitativa. Las actividades de participación se programan en diferentes horarios, días de la semana, lugares y formatos para adaptarse a las diversas agendas y preferencias. Las actividades planificadas incluyen talleres públicos, recorridos a pie, eventos itinerantes en negocios locales y eventos comunitarios, debates específicos con las partes interesadas y audiencias públicas y sesiones de estudio formales.

*Imagen 2. Proceso de Visión Comunitaria*



La estrategia de divulgación pública para la implementación del Elemento de Vivienda se organiza en tres fases generales.

La primera ronda se centró en la visión comunitaria del futuro de la vivienda y los barrios en Costa Mesa. Las actividades de participación ciudadana se diseñaron para ayudar a identificar qué les gustaría ver a los residentes en los nuevos desarrollos residenciales y de uso mixto, y cómo integrarlos armoniosamente en las zonas ya urbanizadas. Los comentarios recibidos en esta fase, junto con los requisitos estatales, servirán de base para la elaboración del borrador del reglamento de desarrollo.

Las rondas 2 y 3 se centrarán en compartir y perfeccionar los borradores de planes y propuestas con la comunidad. Estas fases posteriores tienen como objetivo garantizar que los borradores de la normativa reflejen las aportaciones de la comunidad y cumplan con la legislación estatal. La segunda ronda de participación ciudadana comenzará a finales de enero de 2026. El cronograma del proyecto, incluidas las fases de participación, se muestra en la imagen 3.

### Imagen 3. Cronograma del proyecto



Entre junio y octubre de 2025, la ciudad, junto con consultores de Dudek y la subconsultora Kearns & West, planificó y ejecutó diversas actividades de participación ciudadana y definición de la visión del proyecto. El plan de participación comunitaria y definición de la visión del proyecto «Barrios donde todos pertenecemos» se diseñó estratégicamente para maximizar las oportunidades de participación ciudadana. Además de una variedad de eventos y actividades en inglés y español, la comunidad también puede aportar sus ideas durante todo el proceso por correo electrónico, un formulario de comentarios en línea y el sitio web del proyecto.

La primera ronda de consultas públicas finalizó el 11 de octubre de 2025. Se están evaluando las aportaciones de la jornada de puertas abiertas, los talleres, las encuestas y las reuniones informativas para identificar prioridades, oportunidades, áreas de preocupación e ideas que contribuyan al objetivo de la ciudad de mejorar y ampliar las opciones de vivienda para todos los residentes de Costa Mesa. Un resumen de la información y las conclusiones de las consultas estará disponible para el Concejo Municipal a finales de noviembre y se publicará en el sitio web del proyecto, además de enviarse por correo electrónico a las personas interesadas.

#### **Sitio web**

Un sitio web del proyecto, <https://www.CostaMesaNeighborhoods.com> El sitio web se creó para brindar acceso en línea a información y noticias del proyecto, eventos de divulgación y herramientas de participación en línea, como un formulario de comentarios y una encuesta. El sitio web está disponible en inglés y español y se actualiza con frecuencia a medida que el proyecto avanza. En la imagen 4 de la página siguiente se muestra un ejemplo del sitio web. Para el 27 de septiembre de 2025, el sitio web del proyecto había recibido aproximadamente 2700 visitas únicas.

El sitio web incluía una encuesta en línea sobre las prioridades para crear buenos vecindarios, las prioridades para el diseño de viviendas de varios pisos y una declaración de visión para la vivienda futura y los nuevos vecindarios. La encuesta en línea recibió más de 240 respuestas en dos semanas. Además, decenas de miembros de la comunidad completaron una versión escrita de la encuesta en diversos eventos.

*Imagen 4. Sitio web del Proyecto*



### ***Jornadas de puertas abiertas y talleres***

La ciudad dio inicio oficialmente a la participación ciudadana del proyecto "Barrios donde todos pertenecemos" con una jornada de puertas abiertas en el Centro Comunitario Norma Hertzog el 30 de julio de 2025. Esta jornada fue la primera de una serie de eventos de participación y definición de la visión pública, correspondientes a la primera fase de las iniciativas de divulgación. Los miembros de la comunidad participaron en diversas actividades interactivas e informativas.

Los asistentes vieron un vídeo de bienvenida (disponible en inglés en el canal de YouTube de la ciudad a través de <https://www.youtube.com/watch?v=r-rT-7xxL2Uy> español vía <https://www.youtube.com/watch?v=18iCDXFXQZkm>), reflexionaron sobre los tipos de vivienda en los que vivían los asistentes, revisaron paneles educativos —incluidos mapas de los sitios del Plan de Vivienda y la Medida K—, disfrutaron de un fotomatón, un ejercicio de priorización y añadieron ideas a un tablero de visión para futuras viviendas y barrios.

Tras la jornada de puertas abiertas, se llevaron a cabo tres talleres adicionales, cada uno diseñado para ampliar la información e ideas compartidas en el evento inaugural y, al mismo tiempo, brindar oportunidades de participación específicas para cada zona. Según los participantes registrados, más de 205 miembros de la comunidad participaron en la jornada de puertas abiertas y los talleres. Estos se realizaron tanto en inglés como en español. Entre estos cuatro eventos, la ciudad recopiló información en forma de 135 ubicaciones especiales en mapas, más de 400 puntos prioritarios relacionados con el diseño del vecindario y 354 comentarios sobre la visión del proyecto en notas adhesivas.

---

### Taller de Harbor Boulevard y Newport Boulevard

El taller sobre Harbor Boulevard y Newport Boulevard se llevó a cabo el 21 de agosto de 2025 en el Ayuntamiento. Además de la actividad de priorización y el panel de visión escrito, los participantes trabajaron con mapas de gran tamaño de ambos corredores, colocando chinchetas y banderas en las zonas que frecuentan. Identificaron usos o áreas que consideraban especiales o importantes, lo que impulsó debates sobre cómo integrar la vivienda a lo largo de estos corredores y otras zonas cercanas incluidas en el Plan de Vivienda y la Medida K.

### Recorrido a pie y taller por el lado oeste

El Recorrido a Pie y Taller por el Westside se llevó a cabo el 23 de agosto de 2025 en el Centro para Adultos Mayores de Costa Mesa. El evento combinó un taller con un recorrido a pie de 1.6 kilómetros, destacando áreas de desarrollo urbano en la zona a lo largo de la calle 19 Oeste y la avenida Placentia. Los participantes tuvieron la oportunidad de observar desarrollos consolidados y ejemplos de proyectos residenciales, de uso mixto y de vivienda más recientes. Las discusiones se centraron en cómo integrar mejor las futuras viviendas, abordar las preocupaciones sobre la presión urbanística y la movilidad, y crear oportunidades de vivienda que resulten atractivas para los residentes del Westside. Una vista previa del recorrido a pie, preparada por CMTV, está disponible en línea (<https://www.costamesaneighborhoods.com/round1-harbornewport-1>).

### Taller de North Costa Mesa y SoBECA

El taller de North Costa Mesa y SoBECA (South Bristol Entertainment Cultural Arts) se llevó a cabo el 10 de septiembre de 2025 en FLDWRK, un espacio local de coworking y eventos. Tras identificarse varios terrenos con potencial para desarrollar viviendas en la zona de North Mesa, con una densidad de 90 unidades por acre, los participantes exploraron temas como la volumetría, la altura y el diseño de las plantas bajas de los edificios, así como el equilibrio entre los espacios abiertos públicos y privados. Un proyecto reciente de 80 unidades por acre en North Mesa se utilizó como ejemplo práctico para inspirar el diálogo sobre las preferencias de diseño y la integración con el vecindario.

### ***Ventanas emergentes***

Además de los talleres estructurados, el personal organizó eventos itinerantes de «Barrios donde todos pertenecemos», actividades informales y temporales diseñadas para involucrar a la comunidad en el proyecto y fomentar la participación ciudadana en un entorno accesible. Los lugares se eligen estratégicamente para llegar a los residentes en su día a día, como cafeterías y eventos locales. Al 11 de octubre de 2025, se habían realizado doce eventos itinerantes.

- Tres eventos a nivel de ciudad/comunidad (Concierto en el Parque, ARTventure y la Celebración del Mes de la Herencia Hispana);
- Cinco cafeterías emergentes (602 Coffee & Acai, Coffee Nature, MoonGoat Coffee, MoonGoat Greenhouse y Neat Coffee);
- Una cervecería emergente (Salty Bear Brewing Co.); y
- Tres eventos de organizaciones locales (Costa Mesa Chamber of Commerce Rise and Shine, Fair Housing Foundation Costa Mesa Workshop y Back to Save Our Youth Night).

Inicialmente, las sesiones informativas en cafeterías incluían un breve cuestionario de dos preguntas. Tras tres sesiones, el personal observó que muchos miembros de la comunidad estaban dispuestos a responder preguntas más extensas, siempre que la actividad fuera breve. En consecuencia, se elaboró una encuesta de cuatro preguntas para las sesiones informativas y para la participación en línea. Más de 90 miembros de la comunidad participaron en las sesiones presenciales en cafeterías y una cervecería. Decenas de miembros adicionales participaron en los

---

demás eventos.

Además, en agosto, el personal habló del proyecto con los padres durante una capacitación sobre ciclismo en la preparatoria Estancia y repartió folletos informativos del evento durante la Noche de Regreso a Clases en las escuelas primarias Adams y Paularino, y en un evento de Love Costa Mesa. Se realizarán presentaciones adicionales a principios de 2026, cuando estén disponibles los borradores de los estándares de diseño para su revisión.

### ***Grupos de discusión específicos***

Para obtener una visión más completa de los problemas locales de vivienda y desarrollo vecinal, la Ciudad organizó una serie de grupos de discusión con representantes de organizaciones locales sin fines de lucro, la comunidad religiosa, instituciones de educación superior, grupos de interés locales y el sector inmobiliario. Los grupos fueron intencionalmente pequeños, con entre 5 y 8 participantes cada uno, para garantizar que todos tuvieran la oportunidad de contribuir. Estas discusiones se centraron en su visión de la vivienda en Costa Mesa, incluyendo cómo la Ciudad puede fomentar y facilitar la construcción de nuevas viviendas y el desarrollo de vecindarios prósperos. Hasta la fecha de este informe, se han celebrado tres grupos de discusión. La primera reunión se concentró en la comunidad de propietarios y promotores inmobiliarios en general en las áreas de North Costa Mesa y SoBECA; la segunda incluyó a organizaciones y constructores activos en la zona oeste; y la tercera incluyó a un grupo más amplio de organizaciones locales, instituciones de educación superior, promotores inmobiliarios con y sin fines de lucro, y un grupo de acción comunitaria.

### ***Sensibilización pública***

La ciudad implementó diversas estrategias de divulgación para dar a conocer la iniciativa «Barrios donde todos pertenecemos» y fomentar la participación comunitaria. En julio de 2025, la ciudad emitió un comunicado de prensa anunciando el lanzamiento de los eventos de divulgación pública y el sitio web. El comunicado se distribuyó a más de 10 000 direcciones de correo electrónico y se publicó tanto en el sitio web de la ciudad de Costa Mesa como en el del proyecto «Barrios donde todos pertenecemos». Ese mismo mes, se envió una postal a más de 50 000 direcciones en Costa Mesa. La postal incluía información sobre la jornada de puertas abiertas y tres talleres en inglés y español, así como un código QR con enlace al sitio web del proyecto.

Entre el 18 de julio y el 26 de septiembre de 2025, el proyecto se promocionó a través de nueve ediciones del boletín informativo semanal digital de la Oficina del Administrador Municipal (City Hall Snapshot), que llega a aproximadamente 12 000 suscriptores. Además, se enviaron correos electrónicos periódicamente a los suscriptores de la lista de interés «Barrios donde todos pertenecemos», que ha crecido hasta alcanzar aproximadamente 300 destinatarios.

Para aumentar aún más la visibilidad, la ciudad utilizó las redes sociales, compartiendo historias, publicaciones y videos en sus cuentas oficiales. Desde finales de julio hasta finales de septiembre, estas publicaciones alcanzaron a más de 228 600 personas.

Entre los métodos publicitarios adicionales se incluían:

- Mantenimiento y actualización del sitio web del proyecto
- Compartir los vídeos de bienvenida del proyecto en el canal de YouTube de la ciudad
- Colocación y distribución de folletos en instalaciones comunitarias
- Colocar señalización del evento fuera de las sedes de la jornada de puertas abiertas y los talleres antes del evento.
- Enviar correos electrónicos a organizaciones locales sin fines de lucro y comunidades

---

religiosas

- Repartir folletos en eventos como sesiones de formación en bicicletas eléctricas y jornadas de puertas abiertas para el regreso a clases.

Este enfoque multifacético ha ayudado a aumentar la visibilidad de la iniciativa y a fomentar una participación significativa en toda la diversa comunidad de Costa Mesa.

### **PRÓXIMOS PASOS:**

Los datos recopilados en la jornada de puertas abiertas, talleres, eventos itinerantes, debates específicos y encuestas se están analizando para identificar hallazgos clave que sirvan de base para el próximo borrador de la normativa. Dudek está preparando un memorándum que resume los datos, los hallazgos clave y cómo este trabajo puede influir en la normativa sobre uso del suelo y diseño, el cual se publicará en el sitio web en desarrollo. Un análisis preliminar de las aportaciones recibidas durante la primera ronda de consultas identificó los siguientes temas clave sobre lo que los residentes de Costa Mesa desean para el futuro de la vivienda y los barrios:

- Opciones de vivienda asequibles y una variedad de tipos de desarrollo;
- Opciones de transporte multimodal con mayor accesibilidad peatonal y calles más seguras;
- Espacios abiertos y senderos ajardinados dentro de los desarrollos residenciales que conectan con otros usos;
- Espacios públicos y privados para el encuentro comunitario y la cultura;
- Su carácter ecléctico hace que Costa Mesa siga sintiéndose única en comparación con otras ciudades; y
- Transparencia para garantizar que el público tenga acceso a más información técnica.

Ya se ha iniciado la planificación de la segunda ronda de participación ciudadana. Esta ronda brindará a la ciudadanía la oportunidad de revisar y comentar el borrador de la normativa. Dado que habrá un borrador tangible sobre el cual opinar, el personal considera esta ronda una buena oportunidad para recabar la opinión de los jóvenes locales sobre vivienda para su futuro. El personal está explorando opciones para ofrecer capacitación práctica en orientación laboral a los jóvenes de la localidad. Con base en los comentarios recibidos en los talleres y eventos, la segunda ronda incluirá una encuesta en línea disponible durante varias semanas y un taller virtual, además de talleres presenciales, eventos y debates específicos.

Además de la divulgación pública, los próximos esfuerzos de trabajo importantes para Vecindarios donde Todos Pertenece en 2025 incluyen, entre otros:

- De conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California, preparación de un Estudio Inicial y un Aviso de Preparación para un Informe de Impacto Ambiental;
- Elaboración de enmiendas al Código de Zonificación para cumplir con la ley estatal; y
- Elaboración de normas de zonificación y diseño objetivo para desarrollos residenciales y de uso mixto.

### **CONFORMIDAD CON EL PLAN GENERAL:**

La labor de divulgación pública realizada forma parte de la implementación del Elemento de Vivienda, un capítulo adoptado del Plan General de la Ciudad.

---

## **AVISO PÚBLICO:**

No se requiere notificación pública para la actualización de la participación ciudadana del Concejo Municipal sobre los barrios donde todos pertenecemos. Sin embargo, la ciudad proporcionó el siguiente aviso informal:

- La fecha y hora de la actualización sobre la participación pública en los barrios donde todos pertenecemos se publicaron en el sitio web del proyecto.
- La información sobre la actualización se envió por correo electrónico a la lista de interesados en la iniciativa.

## **REVISIÓN LEGAL:**

Esta acción no tiene impacto fiscal. El Programa de Rezonificación del Elemento de Vivienda de la Ciudad establece requisitos legales y plazos específicos. Los fondos para las siguientes etapas del Programa de Rezonificación del Elemento de Vivienda están disponibles en el Fondo de la Autoridad de Vivienda (Fondo 222). El proyecto cuenta con un presupuesto de \$2.4 millones, de los cuales \$2.26 millones permanecen en el saldo disponible al momento de la audiencia del Concejo Municipal.

## **CONCLUSIÓN:**

La ciudad logró involucrar con éxito a un amplio público en la primera fase del programa «Barrios donde Todos Pertenecemos» mediante diversas actividades de participación ciudadana. La participación ciudadana permite tomar decisiones mejor fundamentadas y empodera a los residentes y demás partes interesadas para que den forma a sus comunidades. Al incorporar de manera significativa las opiniones de la ciudadanía, la ciudad creará normativas que reflejen las necesidades de la comunidad, cumplan con la legislación estatal y generen resultados más positivos. La ciudad se está preparando para utilizar la retroalimentación de la comunidad para definir las próximas etapas del proyecto. A principios de 2026, se invitará a la comunidad a participar nuevamente en esta iniciativa, revisar los borradores de las normativas y continuar este importante trabajo para lograr un futuro con más opciones de vivienda para todos los habitantes de Costa Mesa.