



CIUDAD DE COSTA MESA

REUNIÓN REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

AGENDA – ENMENDADA

martes, 10 de marzo de 2026

5:00 p.m.

Cámara del Concejo Municipal
77 Fair Drive

SESIÓN DE ESTUDIO

Anuncio:

**De acuerdo con la Sección 54953 del Código de Gobierno de California
La concejal Marr asistirá a la reunión a través de Zoom desde:
Hyatt Place Arlington/Courthouse Plaza
2401 Wilson Blvd
Arlington, VA 22201**

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 y en línea en youtube.com/costamesatv.

Los subtítulos están disponibles a través de la opción Zoom en inglés y español.

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

Para mantener un ambiente respetuoso y ordenado durante la reunión, uso de bocinas o altavoces

amplificados están prohibidos. Se pueden traer letreros y accesorios con la condición de que no obstaculicen la visibilidad de los otros asistentes. La posesión de postes o palos está estrictamente prohibida.

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

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

Título 2: Administración

§ 2-61: Conducta al dirigirse al Concejo.

<https://ecode360.com/42609578>

Título 2: Administración.

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

<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: 841 6151 9825 / Contraseña: 927364

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

Llamar: 1 669 900 6833 ingresar ID del seminario web 841 6151 9825 / Contraseña: 927364

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

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

Además, los miembros del público que deseen hacer un comentario por escrito específicamente sobre un tema en la agenda pueden enviar su comentario escrito por correo electrónico a la Secretaria

Municipal a cityclerk@costamesaca.gov. Los comentarios recibidos antes de las 12:00 pm de la fecha de la reunión se proporcionarán al Concejo Municipal, se pondrá a disposición del público y formará parte del acta de la reunión.

Tenga en cuenta que es importante que la Ciudad permita la participación del público en esta reunión. Si usted no puede participar en la reunión a través de los procesos establecidos anteriormente, comuníquese con la Secretaria Municipal al (714) 754-5225 o cityclerk@costamesaca.gov y el personal intentará acogerlo. La Ciudad no espera que haya cambios al anterior proceso para participar en esta reunión, si hay un cambio, la Ciudad publicará la información lo antes posible al sitio web de la Ciudad.

Tome en cuenta que los registros enviados por el público no serán redactados de ninguna manera y se publicaran en línea tal como se envió, incluyendo cualquier información de contacto personal. Todos los materiales, fotografías, PowerPoint y videos enviados para su exhibición en una reunión pública deben ser revisados previamente por el personal para verificar su idoneidad para el público en general. No se aceptarán enlaces a videos de YouTube u otros servicios de transmisión, se deberá enviar un archivo de video directo al personal antes de cada reunión para minimizar las complicaciones y reproducir el video sin demora. El video debe tener uno de los siguientes formatos, .mp4, .mov o .wmv. Solo se puede incluir un archivo por orador para comentarios públicos, tanto de video y fotografías. Favor de enviar un correo electrónico a la Secretaria Municipal a cityclerk@costamesaca.gov NO MÁS TARDE DE LAS 12:00 pm del día de la reunión. Si usted no recibe confirmación de la Ciudad antes de la reunión, llame a la oficina de la Secretaria Municipal al 714-754-5225.

Cualquier documento complementario relacionado a la agenda que sea preparado o proporcionado por el personal se distribuirá a la mayoría del Concejo Municipal después de que se haya publicado el paquete de la agenda estar disponible para inspección pública (GC §54957.5). Estos documentos se publicarán en la página web de la ciudad y también estará disponible en la Oficina del Secretario Municipal, 77 Fair Drive, CostaMesa, CA 92626.

Todos los teléfonos celulares y otros dispositivos electrónicos deben estar apagados o configurados para que vibren. Se les pide a los miembros de la audiencia que salgan de la Cámara del Concejo Municipal para realizar una conversación telefónica.

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

Como ciudad con certificación LEED Gold, Costa Mesa está totalmente comprometida con la sostenibilidad ambiental. Un número mínimo de copias impresas de la agenda estará disponible en la Cámara del Concejo. Para su comodidad, habrá un repertorio con el paquete completo de la agenda en la mesa del vestíbulo de la Cámara del Concejo para su visualización. La agenda y los informes se pueden ver en el sitio web de la ciudad en <https://costamesa.legistar.com/Calendar.aspx> La agenda y los informes se pueden ver en español en el sitio web de la Ciudad en <https://www.costamesaca.gov/trending/current-agendas/spanish-city-council-agendas>

En conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA), aparatos de asistencia están disponibles y podrán ser prestados notificando a la Secretaria Municipal. Si necesita asistencia especial para participar en esta 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]

REUNIÓN DE SESIÓN DE ESTUDIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

10 DE MARZO DE 2026 – 5:00 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

LLAMADA AL ORDEN

PASE DE LISTA

TEMA EN LA SESIÓN DE ESTUDIO

1. [PRESENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE INSTALACIONES DE LAS PROPIEDADES DE LA CIUDAD](#) [26-161](#)

RECOMENDACIÓN:

Esta sesión de estudio tiene como objetivo presentar al Concejo Municipal los resultados del consultor, M. Arthur Gensler Jr. & Associates, Inc. (Gensler), y su subconsultor, Bureau Veritas para el Plan Maestro de Instalaciones.

APLAZAMIENTO



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-161

Fecha de la reunión: 03/10/2026

TÍTULO: PRESENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE INSTALACIONES DE LAS PROPIEDADES DE LA CIUDAD

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

RECOMENDACIÓN:

Esta sesión de estudio tiene como objetivo presentar al Concejo Municipal los resultados del consultor, M. Arthur Gensler Jr. & Associates, Inc. (Gensler), y su subconsultor, Bureau Veritas para el Plan Maestro de Instalaciones.

FONDO:

La ciudad emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) para el Plan Maestro de Instalaciones el 9 de octubre de 2024. El 21 de enero de 2025, el Concejo Municipal aprobó un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA) para Gensler en el Plan Director de Instalaciones. El propósito del proyecto era desarrollar un Plan Director de Instalaciones que evaluara las condiciones de las distintas instalaciones de la ciudad y valorara su uso y necesidades actuales y futuras. Para lograrlo, el proyecto se estructuró en tres fases:

Fase 1: Evaluación del estado de la instalación

Esta fase implicó una evaluación exhaustiva de cada instalación. Las inspecciones se centraron en áreas y sistemas observables, complementadas por aportaciones del personal municipal sobre las condiciones de las instalaciones y antecedentes históricos.

Fase 2: Evaluación de las necesidades de espacio y análisis de brechas

Esta fase analizó las operaciones actuales, servicios y programas de las instalaciones identificadas para determinar su utilización. Se realizaron encuestas para identificar los requisitos de espacio presentes y futuros para las necesidades actuales y futuras de personal de cada instalación.

Fase 3: Estimaciones de costes y estrategias de financiación

En esta fase final, se desarrollaron estimaciones de costes y posibles estrategias de financiación para las mejoras recomendadas, las fases propuestas de implementación y los plazos. Esta información apoyará a la ciudad en la prioridad de los proyectos de mejora de las instalaciones.

Este plan de fases tenía como objetivo comprender mejor la longevidad de las instalaciones municipales identificando sus fortalezas y deficiencias, evaluando las condiciones y el uso actuales, y identificando oportunidades para utilizar las instalaciones de forma más eficiente y satisfacer las necesidades futuras.

ANÁLISIS:

El equipo de Gensler comenzó realizando entrevistas en profundidad con los jefes de departamento de la ciudad para comprender y evaluar mejor las necesidades operativas y de espacio actuales y futuras de cada instalación. Estas entrevistas se realizaron con los siguientes departamentos/divisiones: Obras Públicas, Bomberos, Policía, Parques, Edificación y Códigos, Finanzas, Tecnología de la Información, Secretario Municipal e Instalaciones.

Bureau Veritas seguía las entrevistas del departamento realizando evaluaciones presenciales en los edificios. Estas evaluaciones recopilaron datos obtenidos a través del equipo de Instalaciones, jefes de departamento y responsables que conocían los edificios, así como de las inspecciones visuales realizadas por Bureau Veritas. A continuación, se elaboraron informes de evaluación de edificios que recopilaban toda la información obtenida y clasificaban los edificios según su estado actual. La información de la evaluación incluye elementos arquitectónicos, mecánicos, eléctricos, de fontanería y sistemas contra incendios. También se revisaron análisis de ubicación, ubicación de edificios y accesibilidad. Los informes también incluían datos sobre cómo envejecerán los edificios y los sistemas del edificio con o sin la realización de reparaciones en instalaciones identificadas.

Gensler recopiló los datos tras completar todas las entrevistas y evaluaciones de edificios y obtener toda la información adicional del personal municipal. La información pretende presentar recomendaciones clave, como cuestiones de instalaciones y mantenimiento basadas en prioridades, ampliación del acceso al servicio a diferentes partes de la ciudad, mejora de la experiencia de servicio que el personal municipal puede ofrecer a los residentes, reutilización de activos infrautilizados, introducción de estándares de espacio eficiente y posibles renovaciones, y presentación de posibles costes para las instalaciones según la prioridad y la necesidad y cuándo se lleven a cabo dichas mejoras/renovaciones/mantenimiento. Los costes potenciales consisten en ayudar a la Ciudad a comprender mejor la diferencia de costes que podría producirse si ciertos elementos se descuidan o se posponen, así como los costes de modernizar las instalaciones para mejorar la eficiencia y las necesidades futuras de espacio.

La evaluación documentó que aproximadamente el 54% de los espacios de edificios de la Ciudad tienen más de 50 años y aproximadamente el 80% de los espacios de edificios tienen más de 30 años. Por ello, se necesitan inversiones anuales para mantener o reemplazar sistemas que permitan prolongar la vida útil de las instalaciones.

Por ejemplo, el edificio del Ayuntamiento necesitará una media de 1,4 millones de dólares cada año durante los próximos diez años para mantener el Índice de Condiciones de Instalaciones y las operaciones actuales. Se determinó que aproximadamente el 75% de los sistemas en el Ayuntamiento están en condición de "Envejecido pero funcional".

La Evaluación del Estado de las instalaciones para cada una de las instalaciones que formaron parte del estudio está disponible en: <https://www.costamesaca.gov/government/departments-and-divisions/public-works/maintenance-services/facilities-maintenance/facility-condition-assessment/-fsiteid-1#!/<https://www.costamesaca.gov/government/departments-and-divisions/public-works/maintenance-services/facilities-maintenance/facility-condition-assessment/-fsiteid-1>>.

Los hallazgos clave del estudio de Evaluación de Necesidades de Instalaciones incluyen:

-
- La ciudad debe seguir invirtiendo estratégicamente durante los próximos 10 años para mantener o reemplazar las instalaciones.
 - Algunas instalaciones clave construidas en el pasado de los requisitos de código ya no se ajustan a los estándares actuales de edificación, seguridad y accesibilidad.
 - Existen limitaciones de espacio existentes.
 - El Ayuntamiento sigue siendo un centro central para la interacción presencial con oportunidades para mejorar la prestación de servicios.
 - Los estándares de espacio varían entre departamentos y las instalaciones existentes no reflejan completamente la forma moderna de trabajar.
 - La ciudad ha invertido en zonas desatendidas, incluido Westside, pero persisten las lagunas en el servicio.
 - Las instalaciones existentes no apoyan completamente la continuidad operativa durante emergencias.
 - La sostenibilidad está emergiendo como una prioridad en áreas como la energía solar, la infraestructura de vehículos eléctricos y los sistemas de eficiencia energética.

Para abordar los hallazgos anteriores, el estudio identificó necesidades de mantenimiento e inversión en infraestructura de instalaciones durante un periodo de 20 años. Se espera que los costes de mantenimiento continuos aumenten con la inflación. Además, se estima que existe la necesidad de invertir entre 12 y 26 millones de dólares cada cinco años para el mantenimiento diferido y reservas de reemplazo durante el ciclo de vida. El Plan Maestro de Instalaciones establece un calendario de implementación y las necesidades proyectadas de inversión en infraestructura de instalaciones durante un periodo de 20 años para satisfacer las necesidades de los residentes y la comunidad empresarial de la ciudad, en consonancia con los objetivos y prioridades del Concejo Municipal.

El personal solicita al Concejo Municipal que revise la evaluación de las condiciones de la instalación y aporte su opinión sobre los hallazgos presentados. Un informe final que incorpore los comentarios del Concejo Municipal se presentará en una reunión futura.

ALTERNATIVAS:

Como es un elemento informativo, no hay alternativas recomendadas.

REVISIÓN FISCAL:

La financiación del informe del Plan Director de Instalaciones se financió con el presupuesto de gastos operativos del Fondo de Mejora de Capital (Fondo 401). La financiación para abordar el plan de mantenimiento a largo plazo de las instalaciones propiedad de la ciudad se incorporará al proceso de desarrollo presupuestario de mejoras de capital de los próximos años.

REVISIÓN LEGAL:

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

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este proyecto trabaja para alcanzar todos los objetivos y prioridades del Concejo Municipal:

- Reclutar y retener personal de alta calidad.

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

CONCLUSIÓN:

Esta sesión de estudio tiene como objetivo presentar al Concejo Municipal los hallazgos del consultor Gensler y su subconsultor, Bureau Veritas para el Plan Maestro de Instalaciones.