



CIUDAD DE COSTA MESA

REUNIÓN REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

AGENDA – ENMENDADA

martes, 5 de mayo de 2026

4:00 p.m.

Cámara del Concejo Municipal
77 Fair Drive

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 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 amplificadas 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”

Ingresar ID del Webinar: 818 8730 5556 / Contraseña: 658733

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

Llamar: 1 669 900 6833 ingresar ID del seminario web 818 8730 5556 / Contraseña: 658733

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

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

Además, los miembros del público que deseen hacer un comentario por escrito específicamente sobre un tema en la agenda pueden enviar su comentario escrito por correo electrónico a la Secretaria Municipal a cityclerk@costamesaca.gov. Los comentarios recibidos antes de las 12:00 pm de la fecha de la reunión se proporcionarán al Concejo Municipal, se pondrá a disposición del público y formará parte del acta de la reunión.

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

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

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 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]

REUNIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL Y LA AUTORIDAD DE VIVIENDA

5 DE MAYO DE 2026 – 4:00 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

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 NEGOCIADORES LABORALES**
De acuerdo con la Sección 54957.6, (a) del Código de Gobierno de California
Representante designada de la agencia: Cecilia Gallardo-Daly, Administradora de la Ciudad
Nombre de la organización de empleados: Asociación de Empleados de la Ciudad de Costa Mesa (CMCEA).
2. **CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES**
De acuerdo con la Sección 54957.6, (a) del Código de Gobierno de California
Representante designada de la agencia: Cecilia Gallardo-Daly, Administradora de la Ciudad
Nombre de la organización de empleados: Unidad Confidencial de Costa Mesa
3. **CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES**
De acuerdo con la Sección 54957.6, (a) del Código de Gobierno de California
Representante designada de la agencia: Cecilia Gallardo-Daly, Administradora de la Ciudad
Nombre de la organización de empleados: Asociación de Policía de Costa Mesa (CMPA)

-
4. **CONFERENCIA CON NEGOCIADORES LABORALES**
De acuerdo con la Sección 54957.6, (a) del Código de Gobierno de California
Representante designada de la agencia: Cecilia Gallardo-Daly, Administradora de la Ciudad
Nombre de la organización de empleados: Asociación de Gerentes de la Policía de la Ciudad de Costa Mesa (CMPMA).

 5. **CONFERENCIA CON ASESORES LEGALES - LITIGIOS EXISTENTES**
De acuerdo con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Ciudad de Costa Mesa v. Ohio House LLC
Tribunal Superior del Condado de Orange, Caso nº 30-2020-01146835-CU-OR-CJC

 6. **CONFERENCIA CON ASESORES LEGALES - LITIGIOS EXISTENTES**
De acuerdo con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Ciudad de Costa Mesa v. Ohio House, LLC, una entidad de litigio limitado en California; Richard Perlin, Nancy Perlin, Dolores Perlin y Brandon Stump como individuos
Caso del Tribunal Superior del Condado de Orange nº 30-2018-01006173-CU-OR-NJC

 7. **CONFERENCIA CON ASESORES LEGALES - LITIGIOS EXISTENTES**
De acuerdo con la Sección 54956.9 (d)(1) del Código de Gobierno de California
Nombre del caso: Ohio House, LLC v. Ciudad de Costa Mesa
Tribunal de Distrito de los Estados Unidos Distrito Central de California, Caso nº 8:19 cv 01710 DOC (KESx)

 8. **CONFERENCIA CON ASESORES LEGALES – INICIO DE LITIGIO – UN CASO**
De acuerdo con la Sección 54956.9 (d)(4) del Código de Gobierno de California, Litigios Potenciales.

 9. **CONFERENCIA CON ASESORES LEGALES – ANTICIPACIÓN DE LITIGIOS – UN CASO**
De acuerdo con la Sección 54956.9 (d)(2) del Código de Gobierno de California, Litigios Potenciales.

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

martes, 5 de mayo de 2026

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"**

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 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”

- Ingresar ID del Webinar: 818 8730 5556/ Contraseña: 658733
- Si Zoom aun no esta instalado en su computadora, haga clic en “Descargar y ejecutar Zoom.” en la pagina de inicio y presione “Ejecutar” cuando su navegador se lo solicite. Si usted ya tiene Zoom instalado en su computadora espere unos momentos para que la aplicación se inicie automáticamente.
- Seleccione “Unir audio a través de la computadora”
- Se abrirá la sala de conferencias virtual. Si recibe un mensaje leyendo, “Espere a que el anfitrión comience esta reunión”, simplemente permanezca en la sala hasta que comience la reunión
- Durante el periodo de comentarios públicos, utilice la función “levantar la mano” ubicada en la ventana de participantes y espere que el personal de la Ciudad anuncie su nombre y reactive el micrófono de su línea cuando sea su turno de hablar. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

Llamar: 1 669 900 6833 ingresar ID del seminario web 818 8730 5556/ Contraseña: 658733

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

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

Además, los miembros del público que deseen hacer un comentario por escrito específicamente sobre un tema en la agenda pueden enviar su comentario escrito por correo electrónico a la Secretaria Municipal a cityclerk@costamesaca.gov. Los comentarios recibidos antes de las 12:00 pm de la fecha de la reunión se proporcionarán al Concejo Municipal, se pondrá a disposición del público y formará parte del acta de la reunión.

Tenga en cuenta que es importante que la Ciudad permita la participación del público en esta reunión.

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

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

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 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]

REUNIÓN REGULAR DEL CONCEJO MUNICIPAL Y AUTORIDAD DE VIVIENDA*

5 DE MAYO DE 2026 – 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

APERTURA DE LA REUNIÓN

HIMNO NACIONAL Y JURAMENTO A LA BANDERA

MOMENTO DE EXPRESIÓN SOLEMNE

[De acuerdo con la Política 000-12 del Concejo, estas presentaciones son realizadas por voluntarios de la comunidad expresando sus propios puntos de vista. El Concejo Municipal renuncia a cualquier intención de respaldar o patrocinar las opiniones de cualquier orador.]

PASE DE LISTA

INFORME DE LA SESION CERADA DE LA ABOGADA MUNICIPAL

PRESENTACIONES:

1. Proclamación: Mes de la Bicicleta

COMENTARIOS PÚBLICOS: SOLO ASUNTOS INCLUIDOS EN LA AGENDA

En este momento también se pueden escuchar comentarios sobre los temas del Calendario de Consentimiento. Los comentarios están limitados a 3 minutos, o según se indique lo contrario.

INFORMES, COMENTARIOS Y SUGERENCIAS DEL LOS MIEMBROS DEL CONCEJO MUNICIPAL

Cada miembro del concejo está limitado a 3 minutos. Se escucharán comentarios adicionales al final de la reunión

1. Concejal Reynolds
2. Concejal Pettis
3. Concejal Buley
4. Concejal Gameros
5. Concejal Marr
6. Vicealcalde Chávez
7. Alcalde Stephens

INFORME – ADMINISTRADORA MUNICIPAL

INFORME – ABOGADA MUNICIPAL

CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO

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

1. [RENUNCIA PROCESAL: RENUNCIA A LA LECTURA COMPLETA DE TODAS LAS ORDENANZAS Y RESOLUCIONES](#) 26-261
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal y la Autoridad de Vivienda aprueban la lectura solo por título y renuncian a la lectura completa de las Ordenanzas y Resoluciones.

2. [CARPETA DE LECTURA](#) 26-268
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Marisela Maldonado, José Antonio Ortiz, Debra von Trapp, y RDK Holdings LLC.

3. [ADOPCION DE LA RESOLUCION DE ORDENES DE PAGO](#) 26-233
RECOMENDACIÓN:
El Concejo Municipal apruebe la Resolución de Orden No. 2753.
ANEXOS: 1. [Resumen Registro de Cheques 04-09-2026](#)
2. [Resumen Registro de Cheques 04-17-2026](#)
3. [Resumen Registro de Cheques 04-23-2026](#)

4. [REAUTORIZACIÓN PROPUESTA DE ÁREA DE MEJORA EMPRESARIAL \(BIA\) E INTENCIÓN DE IMPONER UNA EVALUACIÓN ANUAL](#) 26-234
RECOMENDACIÓN:
El personal recomienda al Concejo Municipal:
 1. Aprobar el Informe Anual 2025-26 para el Área de Mejora Empresarial (BIA) (Anexo 1).
 2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los ejercicios fiscales finalizados el 30 y 30 de junio de 2025 (Adjunto 2).
 3. Adoptar la Resolución 2026-xx, declarando la intención de la Ciudad de imponer una cuota anual para el año fiscal 2026-27 para el Área de Mejora Empresarial, cubriendo ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y fijando el momento y lugar para una Audiencia Pública sobre la propuesta de evaluación anual (Anexo 3).ANEXOS: 1. [Informe Anual de MTC 2026](#)
2. [Auditoria Financiera Que Finaliza Junio 2025](#)
3. [Resolución No. 2026-xx Area de Mejora Empresarial Intencionada](#)

5. [APROBACIÓN DEL ACUERDO DE IMPLEMENTACIÓN DE PERMISOS DE GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES DEL SISTEMA NACIONAL DE ELIMINACIÓN DE VERTIDOS CONTAMINANTES ENMENDADO Y REFORMULADO ENTRE EL CONDADO DE ORANGE, EL DISTRITO DE CONTROL DE INUNDACIONES DEL CONDADO DE ORANGE Y LAS CIUDADES PARTICIPANTES DEL CONDADO DE ORANGE](#) 26-243

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Acuerdo de Implementación de Permisos de Permisos de Aguas Pluviales del Sistema Nacional de Eliminación de Vertidos de Contaminantes (NPDES) enmendado y reformulado entre el Condado de Orange, el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Orange y las ciudades participantes del Condado de Orange.
2. Autorizar a la Administradora Municipal a ejecutar el acuerdo y cualquier documento relacionado necesario para implementar los términos del mismo.

ANEXOS: 1. [Acuerdo de Implementación del Permiso de Aguas Pluviales](#)

6. [SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE FONDOS DE LA MEDIDA M2 FAIRSHARE PARA EL MANTENIMIENTO DE SEMÁFOROS EN TODA LA CIUDAD](#) 26-244

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar una asignación de 270.000 dólares del saldo del fondo Measure M2 Fairshare (Fondo 416) para el Proyecto de Mejoras de Semáforos a nivel Ciudadano (CIP #370058).
2. Aprobar el uso de fondos de la Medida M2 Fairshare y del Impuesto sobre la Gasolina dentro del Acuerdo de Servicios de Mantenimiento (MSA) existente con Yunex, LLC para cubrir los costes de mantenimiento de semáforos.

**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. [CONVOCAR PARA LA REVISIÓN DE LA APROBACIÓN DEL PERMISO DE USO ESPECIAL \(PGSH-24-0002\) PARA PERMITIR QUE UNA VIVIENDA SOBRIA CON SEIS O MENOS RESIDENTES SE UBIQUE EN 1601 BAKER STREET](#) 26-205

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto (permiso) está exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) conforme a las Secciones 15268 (Proyectos Ministeriales) y 15301 (Instalaciones Existentes).
2. Adoptar una resolución que confirme la decisión de la Comisión de Planificación de ratificar la emisión del Permiso de Uso Especial (PGSH-24-0002) por parte del Oficial de Audiencias para permitir una vivienda de vida sobria con seis o menos personas (sin contar al administrador de la vivienda) en 1601 Baker Street.

ANEXOS: 1. [Resolución del Proyecto](#)

2. [Memorando del Oficial de Audiencia](#)

3. [Memorando de la Decisión Final](#)

4. [Reseña del 7 de enero de 2026](#)

5. [Comentarios Públicos del Oficial de Audiencias](#)

6. [Planos](#)

7. [Resolución de la Comisión de Planificación](#)

8. [Minutos de la Comisión de Planificación](#)

9. [Comentarios Públicos de la Comisión de Planificación](#)

10. [Reseña del 2 de marzo 2026](#)

2. [PLAN DE ACCIÓN ANUAL DEL AÑO FISCAL \(FY\) 2026-2027 QUE IDENTIFICA LAS PRIORIDADES DE FINANCIACIÓN PARA LOS PROGRAMAS DE SUBVENCIÓN GLOBAL PARA DESARROLLO COMUNITARIO \(CDBG\) Y SUBVENCIÓN DE ASOCIACIONES PARA INVERSIÓN EN VIVIENDAS \(HOGAR\)](#) 26-230

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Celebrar una audiencia pública sobre el Plan de Acción Anual del Año Fiscal (FY) 2026-27.
2. Aprobar la asignación recomendada de 1.053.867,31 dólares para la Subvención Bloque de Desarrollo Comunitario del año fiscal 2026-27.
3. Aprobar la asignación recomendada de 1.061.998,25 dólares para la Subvención de Sociedades de Inversión HOME para el año fiscal 2026-27.
4. Adoptar la Resolución N° 2026-xxx (Anexo 1) para:
 - a) Aprobar el Plan de Acción Anual del Año Fiscal 2026-27
 - b) Autorizar al Gerente de la Ciudad, o al representante del Gerente Municipal, a presentar el Plan de Acción Anual del Año Fiscal 2026-27 al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.
 - c) Designar al Gerente Municipal, o al designado por él, como representante oficial de la Ciudad para administrar los programas y ejecutar y presentar todos los acuerdos, certificaciones y documentos requeridos por HUD, y ejecutar todos los acuerdos y acuerdos de sus beneficiarios para el uso de fondos aprobados en el Plan de Acción Anual 2026-27.

- ANEXOS: 1. [Resolución del Proyecto](#)
2. [Borrador del Plan de Acción Anual](#)
3. [Recomendaciones de Subvenciones para Servicio Publico 26-27](#)
4. [Mapa CDBG](#)

ASUNTOS ANTIGUOS:

1. [ADOPCIÓN DE LA CIUDAD DE COSTA MESA, CALIFORNIA, AÑADIENDO EL CAPÍTULO IV, CAPTURA-CASTRACIÓN-DEVOLUCIÓN, AL TÍTULO 3 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ESTABLECER UN PROGRAMA DE CAPTURA-CASTRACIÓN-DEVOLUCIÓN PARA GATOS COMUNITARIOS](#) 26-259

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Ordenanza N° 2026-XX, que añade el Título 3 de Reglamentos Animales del Código Municipal de Costa Mesa 3-171, para establecer y regular un programa de Captura-Esterilización-Devolución (TNR) para gatos comunitarios dentro de la ciudad de Costa Mesa.

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

2. [CONTINUACIÓN DE LA ADOPCIÓN DE LA ORDENANZA QUE MODIFICA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO 15 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA RELATIVA A OBRAS PÚBLICAS - DRENAJE](#) 26-276

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Adoptar la Ordenanza n° 2026-XX, continuada desde la reunión del Concejo Municipal del 21 de abril de 2026, que aprueba revisiones al Capítulo III del Título 15 del Código Municipal de Costa Mesa (Obras Públicas-Drenaje) para incorporar tasas actualizadas por impacto en el drenaje, revisar las disposiciones administrativas para la recaudación de tasas y alinear el

lenguaje del código municipal con la legislación estatal vigente y el Estudio de Nexus de Tasas de Impacto en Drenaje Pluvial adoptado por la ciudad.

2. Determinar que la adopción de esta ordenanza no constituye un "proyecto" bajo la Ley de Calidad Ambiental de California, conforme a la sección 15378(b)(4) de las Directrices CEQA, ya que implementa actividades fiscales o acciones administrativas que no implican ningún compromiso con un proyecto o desarrollo físico específico.

ANEXOS: 1. [Ordenanza de Tasas de Drenaje](#)

NUEVOS ASUNTOS:

1. [INFORME ANUAL DE LA COMISIÓN DE ARTES](#) 26-214

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar el informe anual de la Comisión de las Artes (Anexo 1).

ANEXOS: 1. [Presentación de la Comisión de Artes al Concejo Municipal](#)

2. [Plan Maestro de Artes y Cultura](#)

3. [Informe Sobre el Arte en Lugares Públicos](#)

4. [Programas y Objetivos Opcionales de ACMP](#)

5. [Memorando de Recomendación Presupuestaria de la Comisión](#)

INFORMES ADICIONALES DEL COMITÉ, COMENTARIOS Y MIEMBROS DEL CONCEJO

APLAZAMIENTO



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Articulo #: 26-268

**Fecha de la reunión:
05/05/2026**

TÍTULO: CARPETA DE LECTURA

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

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal reciba y archive las reclamaciones recibidas por la Secretaria de la Ciudad y autoriza al personal rechazar las reclamaciones: Marisela Maldonado, José Antonio Ortiz, Debra Von Trapp, y RDK Holdings LLC.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-233

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: ADOPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE LA ORDEN

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE FINANZAS

PRESENTADO POR: MARK KHOU, GERENTE DE PRESUPUESTO Y COMPRAS

**INFORMACIÓN DE CONTACTO: MARK KHOU, GERENTE DE PRESUPUESTO Y COMPRAS AL
(714) 754-5241**

RECOMENDACIÓN:

El Concejo Municipal aprueba la Resolución de Orden No. 2753.

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:

Financiación del Registro de Nóminas N° 26-08 en ciclo por \$4,107,878.48, y gastos operativos de la ciudad por \$4,533,923.97.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-233

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: REAUTORIZACIÓN PROPUESTA DE ÁREA DE MEJORA EMPRESARIAL (BIA) E INTENCIÓN DE IMPONER UNA EVALUACIÓN ANUAL

DEPARTAMENTO: OFICINA DE LA ADMINISTRADORA MUNICIPAL

PRESENTADO POR: HADASSA JAKHER, ASISTENTE A LA ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Informe Anual 2025-26 para el Área de Mejora Empresarial (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los ejercicios fiscales finalizados el 30 y 30 de junio de 2025 (Adjunto 2).
3. Adoptar la Resolución 2026-xx, declarando la intención de la Ciudad de imponer una cuota anual para el año fiscal 2026-27 para el Área de Mejora Empresarial, cubriendo ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y fijando el momento y lugar para una Audiencia Pública sobre la propuesta de evaluación anual (Anexo 3).

FONDO:

El La Ley de Áreas de Mejora de Aparcamiento y Negocios de California de 1989 (Código de Calles y Carreteras §§ 36500, y siguientes) permite a las ciudades imponer una tasa de valoración a las empresas dentro de un área designada por la Ciudad.

El 5 de julio de 1995, el Concejo Municipal de Costa Mesa adoptó la Ordenanza N° 95-9 para establecer un Área de Mejora Empresarial (BIA) con el fin de ayudar a la industria hotelera y motelista en la promoción del turismo dentro de la ciudad. El Concejo Municipal autorizó a la Administradora Municipal a firmar un acuerdo con el Concejo de Turismo y Promoción de Costa Mesa para desarrollar y administrar la BIA. En 2001, la Oficina de Conferencias y Visitantes de Costa Mesa (CVB), ahora conocida como Travel Costa Mesa (TCM), se convirtió en la administradora de la BIA. De acuerdo con los estatutos de Travel Costa Mesa, la Junta Directiva de Travel Costa Mesa está actualmente compuesta por once (11) Directores Generales de los once (11) hoteles y moteles participantes, un miembro del Concejo Municipal y el representante de la Administradora Municipal.

Desde noviembre de 2010, la Ciudad impone anualmente una cuota especial del tres por ciento (3%) a los once (11) hoteles participantes, basada en la venta de alojamientos de huéspedes con pernoctación (2,375 habitaciones disponibles en total) en los hoteles asociados. El gravamen es transmitido por los hoteles a la Ciudad y el noventa y nueve por ciento (99%) de la tasa se remite a

TCM. El uno por ciento restantes lo retiene la Ciudad para compensar los costes administrativos. El gravamen anual es independiente del Impuesto por Ocupación Transitoria (TOT) de la ciudad.

ANÁLISIS:

Intención de imponer la evaluación de la BIA en una audiencia pública

La Ciudad debe expresar anualmente su intención de imponer la evaluación de la BIA. Actualmente, el número de propiedades incluidas en el impuesto de valoración de la BIA se limita a los once (11) hoteles y moteles que han mostrado interés en participar en el programa en el año anterior, según se detalla en la propuesta de Resolución de Intención (Anexo 3). Tras la adopción de la Resolución de Intención, los propietarios de los hoteles participantes serán notificados por escrito en un plazo de siete (7) días desde la renovación de la tasa. Posteriormente, la Resolución se publicará en el Daily Pilot al menos siete (7) días antes de la Audiencia Pública prevista para el 2 de junio de 2026 a las 19:00 horas. El personal municipal también notificará a todos los hoteles y moteles de la ciudad que actualmente no están incluidos en la BIA para que tengan la oportunidad de participar en la BIA.

En la Audiencia Pública, se ofrecerá a los propietarios la oportunidad de expresar sus opiniones sobre la evaluación anual y/o abordar cualquier preocupación relacionada con la BIA. Además, el Concejo Municipal votará para adoptar o denegar la resolución que impone una cuota anual para el próximo año fiscal y tomará la decisión final sobre el tamaño y las propiedades que se incluirán en la BIA.

Tras la aprobación de la evaluación anual en la Audiencia Pública, se recauda el 3% (3%) junto con el Impuesto por Ocupación Transitoria (TOT) de la ciudad a lo largo del año fiscal. Los hoteles y moteles incluidos en la BIA están obligados a detallar la tasa de la BIA como una tasa separada. El personal de Travel Costa Mesa gestiona las actividades diarias y proporciona todos los servicios para administrar la BIA.

Documentos de Informe Obligatorios

Según el acuerdo entre la Ciudad de Costa Mesa y Travel Costa Mesa, y según lo exigido por la sección 36533 del Código de Calles y Carreteras, Travel Costa Mesa está obligada a proporcionar un informe anual que describa los programas y actividades implementados durante el año fiscal anterior, así como el estado de los programas y actividades implementados durante el año fiscal actual (Anexo 1). Según el informe, no existen cambios propuestos en la BIA ni en otras fuentes de contribución aparte de la evaluación anual. TCM tiene varias mejoras y actividades planificadas para el próximo año fiscal, detalladas a continuación. El Concejo Municipal puede aprobar el informe tal como se presentó o modificarlo y aprobarlo según lo haya modificado. Una vez que el Concejo Municipal apruebe el informe, podrá adoptar la resolución de intención de imponer la cuota anual.

Además, de acuerdo con el acuerdo entre la Ciudad y Travel Costa Mesa, las auditorías anuales de los ejercicios fiscales finalizados el 30 y 30 de junio de 2025 han sido realizadas por Crowe LLP, un auditor independiente, y financiadas con fondos de evaluación. Las auditorías tienen como objetivo garantizar que los ingresos por evaluación se gasten para fines públicos según lo especificado en la resolución y que no se realice ningún gasto de manera contraria al acuerdo. El personal solicita al Concejo Municipal que reciba y presente la auditoría independiente (Anexo 2).

Aspectos destacados del año fiscal 2025-2026

Travel Costa Mesa continúa comprometido con la presentación de la ciudad de Costa Mesa como la Ciudad de las Artes y de potenciar aún más la imagen de la ciudad como destino de referencia en el condado de Orange.

En la primera mitad del año fiscal y al final del año natural, las tasas de ocupación y las tarifas diarias medias aumentaron, lo que resultó en un incremento general del RevPAR (ingresos por habitación disponible). En el año natural 2025, la tasa de ocupación en los hoteles de Costa Mesa fue del 76.5%, con una tarifa media diaria de 177.12 dólares.

Este año fiscal también estuvo marcado por un aumento de la imagen a través de una narración auténtica, lo que pone de manifiesto el papel de Costa Mesa como un centro cultural cercano a la costa. Las campañas de TCM pagadas generaron más de 13.000 noches de habitación atribuidas y generaron 9.1 millones de dólares en ingresos hoteleros enriquecidos. La duración media de la estancia aumentó un 22% año tras año. Un estudio de TripAdvisor sobre el aumento de marca también demostró aumentos significativos en el reconocimiento entre viajeros con alta intención de entre 18 y 34 años, una audiencia clave para un crecimiento sostenido.

Entre los próximos proyectos y renovaciones se encuentran The Westin South Coast Plaza, cuyo finalización está prevista para 2027, y el Residence Inn Costa Mesa Newport Beach, que se espera finalizar a finales de 2026. TCM también planea lanzar una nueva página web en junio de 2026, una colaboración FIFA 2026 con Expedia para la próxima Copa Mundial de la FIFA.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por denegar la resolución de intención, lo que impedirá que se celebre la audiencia pública para considerar la imposición de una cuota anual para el próximo año fiscal.

REVISIÓN FISCAL:

Según el informe de auditoría, el patrimonio en efectivo de Travel Costa Mesa a 30 de junio de 2025 ascendía a un total de 2,647,036 dólares. Además, el ingreso total proyectado para el año fiscal actual se proyecta en 3.3 millones de dólares, según el Informe Anual 2025-26. A fecha de febrero de 2026, los fondos de la BIA han registrado ingresos por valor de 2.3 millones de dólares.

La ciudad recibe un uno por ciento (1%) de los ingresos/avaluaciones de la BIA como reembolso parcial por sus costes de recaudación y administrativos. El uno por ciento (1%) asignado a la ciudad para el reembolso se estima en aproximadamente 33,000 dólares para el año fiscal 2025-26. Los principales gastos en el año fiscal 2025-26 fueron:

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

Desde 2014, Travel Costa Mesa también proporcionó financiación para "Programas de Eventos Comunitarios" a la ciudad, bajo un Acuerdo de Servicios Profesionales (PSA). Estos 164,000 dólares del acuerdo apoyaron el marketing comunitario y eventos comunitarios que atraen visitantes a Costa Mesa. Debido a las restricciones de la pandemia de COVID-19 en grandes concentraciones, los fondos de "Programación de Eventos Comunitarios" no estuvieron disponibles para la ciudad durante los años fiscales 2020-21, 2021-22 y 2022-23. Travel Costa Mesa restableció la financiación en el año fiscal 2023-24. Sin embargo, durante el año fiscal 2025-26, la Junta Directiva de Travel Costa Mesa votó para suspender esta financiación a la ciudad.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Abogado de la Ciudad ha revisado el informe y la resolución y los aprueba según el formulario.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Informe Anual 2025-26 para el Área de Mejora Empresarial (BIA) (Anexo 1).
2. Recibir y presentar el informe financiero auditado para los ejercicios fiscales finalizados el 30 y 30 de junio de 2025 (Adjunto 2).
3. Adoptar la Resolución 2026-xx, declarando la intención de la Ciudad de imponer una cuota anual para el año fiscal 2026-27 para el Área de Mejora Empresarial, cubriendo ciertos hoteles y moteles de Costa Mesa y fijando el momento y lugar para una Audiencia Pública sobre la propuesta de evaluación anual (Anexo 3).



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-243

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: APROBACIÓN DEL ACUERDO DE IMPLEMENTACIÓN DE PERMISOS DE GESTIÓN DE AGUAS PLUVIALES DEL SISTEMA NACIONAL DE ELIMINACIÓN DE VERTIDOS CONTAMINANTES ENMENDADO Y REFORMULADO ENTRE EL CONDADO DE ORANGE, EL DISTRITO DE CONTROL DE INUNDACIONES DEL CONDADO DE ORANGE Y LAS CIUDADES PARTICIPANTES DEL CONDADO DE ORANGE

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS/DIVISIÓN DE INGENIERÍA

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Acuerdo de Implementación de Permisos de Permisos de Aguas Pluviales del Sistema Nacional de Eliminación de Vertidos de Contaminantes (NPDES) enmendado y reformulado entre el Condado de Orange, el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Orange y las ciudades participantes del Condado de Orange.
2. Autorizar a la Administradora Municipal a ejecutar el acuerdo y cualquier documento relacionado necesario para implementar los términos del mismo.

FONDO:

La Ciudad de Costa Mesa (Ciudad) es un titular de permisos bajo el programa de permisos del Sistema Municipal Separado de Alcantarillado Pluvial (MS4), emitido por la Junta Regional de Control de Calidad del Agua de Santa Ana, junto con el Condado de Orange, el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Orange (Distrito) y otras ciudades del norte del Condado de Orange. Las ciudades del sur del condado de Orange están incluidas en un permiso separado, emitido por la Junta Regional de Control de Calidad del Agua de San Diego. En conjunto, la administración de estos permisos se gestiona mediante un acuerdo de cooperación entre el Condado de Orange y todas las ciudades del Condado de Orange, formalizado mediante un acuerdo de implementación, que establece un marco cooperativo para implementar el Programa de Aguas Pluviales del Condado de Orange para cumplir con los requisitos de permisos MS4 y mejorar la calidad de las aguas superficiales en todo el Condado.

El Acuerdo original de Implementación del Permiso de Aguas Pluviales del NPDES se firmó en 1990 y posteriormente se modificó en 1993 y de nuevo en 2002, entre el Condado de Orange y cada una de las ciudades, por lo que el Condado actuó como administrador del Programa Regional de Aguas Pluviales del Condado de Orange. El acuerdo ha permitido la colaboración, coherencia y reparto de

costes de las estrategias regionales de cumplimiento, la formación del personal municipal, los esfuerzos de monitoreo y reporte de cuencas, y otros elementos del programa MS4 requeridos a cada uno de los titulares del permiso.

Aunque el acuerdo actual ha logrado muchas mejoras significativas en la calidad del agua en las playas locales y aguas interiores, los requisitos regulatorios estatales emitidos a través de los permisos MS4 han cambiado significativamente desde la última actualización del acuerdo. Las prioridades específicas de calidad del agua para cuencas se han vuelto cada vez más complejas, requiriendo soluciones específicas, incluyendo proyectos de tratamiento estructural, para cumplir con los requisitos de cumplimiento continuos y futuros.

ANÁLISIS:

El acuerdo propuesto (Anexo 1) reitera y actualiza el acuerdo original para reflejar los requisitos regulatorios actuales, las prácticas administrativas y las necesidades programáticas. Continúa el enfoque colaborativo entre los titulares de permisos para implementar estrategias regionales de gestión de aguas pluviales, pero también ofrece mayor flexibilidad en el diseño y desarrollo de estrategias, programas y proyectos específicos de cuencas hidrográficas utilizando escalas subpresupuestarias de costes compartidos correspondientes. Como parte del proceso de aprobación del presupuesto de costes compartidos, el acuerdo enmendado y reformulado también formaliza cada año el proceso de consulta con la Asociación de Gerentes de Ciudad del Condado de Orange (OCCMA), lo que actualiza y mejora el proceso de colaboración presupuestaria anual ya implementado con OCCMA.

El presupuesto de costes compartidos que se desarrolla anualmente para este acuerdo mantiene el enfoque existente de fórmula de reparto de costes basado en la superficie de tierra y la población para el condado no incorporado y las treinta y cuatro (34) ciudades del condado de Orange, con el Distrito contribuyendo con el 10% del coste total. Para los subpresupuestos permitidos bajo este acuerdo que no se aplican a todos los titulares de permisos, este mismo enfoque de fórmula de reparto de costes se aplicaría a los titulares participantes. Ejemplos de los tipos de áreas geográficas a las que podría aplicarse un subpresupuesto incluyen una zona de permiso MS4, nivel de cuenca o subcuenca.

Las disposiciones clave del acuerdo enmendado y reformulado incluyen:

- Continuar la designación del condado como administrador del Programa Regional de Aguas Pluviales del Condado de Orange.
- Aclaración de las responsabilidades de cada titular de permisos, incluyendo la elaboración de informes de cumplimiento, el seguimiento y la implementación de las Mejores Prácticas de Gestión (BMP).
- Colaboración con la OCCMA para aportar aportaciones estratégicas sobre cumplimiento y financiación.
- Provisión de un proceso colaborativo actualizado de revisión para los presupuestos operativos anuales, incluyendo la posibilidad de establecer nuevos subpresupuestos con grupos más pequeños de titulares de permisos para apoyar el desarrollo de proyectos y programas específicos de calidad del agua.
- Continuación de la fórmula existente de reparto de costes entre los titulares de permisos basada en la superficie y la población, con el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Orange aportando el 10% y el condado y las ciudades compartiendo el 90% restante del presupuesto operativo anual en todo el condado. Para los nuevos subpresupuestos, se utilizará el mismo enfoque para compartir los costes entre las agencias participantes.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede rechazar la aprobación del acuerdo y solicitar al personal que negocie cualquier término del acuerdo con el Condado de Orange. El personal no recomienda esta alternativa, ya que esto implicaría que la ciudad administre el permiso MS4 completamente con su propio personal y recursos, lo que resulta tanto costoso como inviable.

REVISIÓN FISCAL:

La contribución financiera de la Ciudad se calculará anualmente en función de su parte proporcional de la superficie y población, según lo establecido en el acuerdo. Durante el año fiscal 2025-26, la participación proporcional de la ciudad de Costa Mesa en el presupuesto propuesto de 9,6 millones de dólares para todo el condado fue de 223,165 dólares, que incluía el reembolso de los costes a nivel del condado así como los costes de programas específicos de la Junta Regional de Control de Calidad del Agua de Santa Ana. Esta cantidad se incorpora como parte del presupuesto anual del Fondo General (Fondo 101).

REVISIÓN LEGAL:

La Fiscalía de la Ciudad ha revisado este informe y el acuerdo de implementación propuesto y aprueba ambos en su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

El propuesto Acuerdo de Implementación del Permiso de Aguas Pluviales de NPDES trabaja para alcanzar los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

- Mantener y mejorar las instalaciones, equipos y tecnología de la ciudad
- Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida
- Promover la sostenibilidad medioambiental y la resiliencia climática

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar el Acuerdo de Implementación de Permisos de Aguas Pluviales del Sistema Nacional de Eliminación de Vertidos de Contaminantes (NPDES) enmendado y reformulado entre el Condado de Orange, el Distrito de Control de Inundaciones del Condado de Orange y las ciudades participantes del Condado de Orange.
2. Autorizar a la Administradora Municipal a ejecutar el acuerdo y cualquier documento relacionado necesario para implementar los términos del mismo.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-244

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE FONDOS DE LA MEDIDA M2 FAIRSHARE PARA EL MANTENIMIENTO DE SEMÁFOROS EN TODA LA CIUDAD

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) 754-5343

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar una asignación de 270,000 dólares del saldo del fondo Measure M2 Fairshare (Fondo 416) para el Proyecto de Mejoras de Semáforos a nivel Ciudadano (CIP #370058).
2. Aprobar el uso de fondos de la Medida M2 Fairshare y del Impuesto sobre la Gasolina dentro del Acuerdo de Servicios de Mantenimiento (MSA) existente con Yunex, LLC para cubrir los costes de mantenimiento de semáforos.

FONDO:

La División de Servicios de Transporte tiene un MSA en curso con Yunex, LLC para realizar servicios de mantenimiento de semáforos para los 131 semáforos de la ciudad, así como diversas operaciones de semáforos y equipos de red. Los servicios incluyen mantenimiento rutinario mensual y revisiones, reparación de equipos de señalización y red, y servicios de emergencia de guardia. El 1 de abril de 2025, el Concejo Municipal modificó la MSA junto con Yunex, LLC para aumentar la cantidad anual de no exceder (ENTER) a 770,000 dólares, incluyendo el diez por ciento (10%) de contingencia. En el presupuesto del año fiscal 2025-26, se asignaron 500,000 dólares para esta cuenta en el Fondo General (Fondo 101).

La autoridad de financiación actual limita únicamente el uso de los fondos del Fondo General y del Programa de Mejoras de Capital para este MSA.

ANÁLISIS:

El presupuesto de mantenimiento de semáforos de la ciudad requiere asignaciones adicionales para continuar manteniendo la infraestructura de semáforos de la ciudad. Para cubrir la cantidad restante de la asignación de 270,000 dólares, el personal propone el uso de la Medida M2 Fairshare. Existen fondos no asignados suficientes disponibles en el saldo de Fairshare de la Medida M2 para financiar el MSA.

El personal también solicita al Concejo Municipal la aprobación del uso de fondos de la Medida M2 Fairshare, así como el Impuesto sobre la Gasolina para la MSA de semáforos para futuras

asignaciones, además de fondos para fondos generales y del Programa de Mejoras de Capital. Esto proporcionará flexibilidad para financiar la MSA utilizando diversas fuentes, dentro de los límites autorizados por el Concejo.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal podría optar por rechazar la asignación propuesta y suspender todas las operaciones de mantenimiento de semáforos. Sin embargo, esto no se recomienda porque supondría un riesgo para la seguridad pública.

REVISIÓN FISCAL:

La Medida M2 Fairshare (Fondo 416) tiene un saldo de fondo suficiente por un importe aproximado de 1.9 millones de dólares para cubrir la solicitud de asignación. La aprobación para el uso de fondos de la Medida M2 Fairshare y del Impuesto sobre la Gasolina proporcionará fuentes adicionales de financiación y flexibilidad para este MSA.

REVISIÓN LEGAL:

La Fiscalía de la Ciudad ha revisado este informe de la agenda y lo aprueba según la forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto respalda los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Autorizar una asignación de 270,000 dólares del saldo del fondo Measure M2 Fairshare (Fondo 416) para el Proyecto de Mejoras de Semáforos a nivel Ciudadano (CIP #370058).
2. Aprobar el uso de fondos de la Medida M2 Fairshare y del Impuesto sobre la Gasolina dentro del Acuerdo de Servicios de Mantenimiento (MSA) existente con Yunex, LLC para cubrir los costes de mantenimiento de semáforos.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-205

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: CONVOCAR PARA LA REVISIÓN DE LA APROBACIÓN DEL PERMISO DE USO ESPECIAL (PGSH-24-0002) PARA PERMITIR QUE UNA VIVIENDA SOBRIA CON SEIS O MENOS RESIDENTES SE UBIQUE EN 1601 BAKER STREET

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

PRESENTADO POR: VICTOR MENDEZ, PLANIFICADOR

INFORMACIÓN DE CONTACTO: VICTOR MENDEZ, PLANIFICADOR (714) 754-5276

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Determinar que el proyecto (permiso) está exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) conforme a las Secciones 15268 (Proyectos Ministeriales) y 15301 (Instalaciones Existentes).
2. Adoptar una resolución que confirme la decisión de la Comisión de Planificación de ratificar la emisión del Permiso de Uso Especial (PGSH-24-0002) por parte del Oficial de Audiencias para permitir una vivienda de vida sobria con seis o menos personas (sin contar al administrador de la vivienda) en 1601 Baker Street.

SOLICITANTE O AGENTE AUTORIZADO:

El solicitante es George Vilagut, propietario del inmueble y único dueño de Stephouse Recovery, Inc.

FONDO:

El 1 de junio de 2024, Stephouse Recovery, Inc. presentó una solicitud de Permiso de Uso Especial (SUP, por sus siglas en inglés) para operar una residencia para personas en recuperación con capacidad para seis o menos residentes y un administrador, en la propiedad ubicada en 1601 Baker Street. La solicitud fue revisada de conformidad con la Sección 13-311 del Código Municipal de Costa Mesa (CMMC, por sus siglas en inglés), que establece un proceso de revisión administrativa para la emisión de un SUP para hogares grupales, incluyendo residencias para personas en recuperación, dentro del Distrito Residencial Unifamiliar R-1.

De conformidad con la Sección 13-311(b), el Director está obligado a emitir el SUP como un asunto ministerial, basándose en el cumplimiento de la instalación con los estándares adoptados para ubicación y operación: "El director emitirá el permiso de uso especial como un asunto ministerial si el solicitante cumple o ha acordado cumplir con los incisos (a)(1) a (a)(14) de [la Sección 13-311]".

Por consiguiente, la revisión se limita a los estándares objetivos especificados en el Código de Zonificación. Al menos 10 días antes de emitir un Permiso de Uso Especial (SUP, por sus siglas en inglés), se debe enviar una notificación por escrito al propietario registrado y a los ocupantes de todas las propiedades ubicadas a menos de 500 pies de la ubicación del centro de vida sobria. Antes de emitir un SUP, el Director está obligado a celebrar una audiencia para recibir información sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables, de conformidad con los apartados 13-311(a) y (b) del Código Municipal de la Ciudad de Chicago (CMMC, por sus siglas en inglés).

El propósito de la audiencia pública para un SUP es recopilar información sobre el cumplimiento de las normas aplicables en la Sección 13-311.

Para que esta solicitud de SUP opere una nueva casa de vida sobria, el Director debe determinar que el uso propuesto cumple con la Sección 13-311(a)(1) a (a)(14) del CMMC, como se describe a continuación:

(a) Una residencia grupal que de otro modo podría considerarse un uso no permitido puede ubicarse en una zona R1 con un permiso de uso especial siempre que:

(1) La solicitud para una residencia grupal la presenta el propietario/administrador de la misma al director. La solicitud deberá incluir lo siguiente:

i. El nombre, la dirección, el número de teléfono y el número de licencia de conducir del propietario/operador;

ii. Si el solicitante y/o el operador es una sociedad, corporación, empresa o asociación, entonces el solicitante/operador deberá proporcionar los nombres y direcciones adicionales que se indican a continuación y dichas personas también deberán firmar la solicitud:

a. Cada socio general de la sociedad,

b. Todo propietario con un interés mayoritario en la corporación,

c. La persona designada por los funcionarios de una corporación según lo establecido en una resolución de la corporación que será designada como titular del permiso;

iii. El historial de licencias y permisos del/de los solicitante(s), incluyendo si dicho/s solicitante(s), al operar previamente un uso similar en esta u otra ciudad, condado o estado bajo licencia y/o permiso, ha visto revocada o suspendida dicha licencia y/o permiso, y el motivo de ello;

iv. El nombre, la dirección, el número de teléfono y el número de licencia de conducir del administrador de la casa;

en. Una copia del reglamento interno de la residencia grupal;

nosotros. Procedimientos de admisión por escrito;

vii. La política de recaída;

viii. Una declaración afirmativa del propietario/operador de que solo los residentes (aparte del administrador de la casa) que sean discapacitados según lo definen las leyes estatales y federales podrán residir en la residencia grupal;

ix. Copias en blanco de todos los formularios que todos los residentes y posibles residentes deben completar; y

incógnita. Una tasa para cubrir los gastos de tramitación de la solicitud, según lo establecido por resolución del Concejo Municipal.

Ninguna persona podrá abrir una residencia grupal ni comenzar a trabajar en una residencia grupal hasta que se haya proporcionado esta información, y dichas personas serán responsables de actualizar dicha información para mantenerla al día.

- (2) La residencia grupal tiene seis o menos ocupantes, sin contar al administrador, pero en ningún caso podrá tener más de siete. Si la vivienda cuenta con una unidad accesoria secundaria, se sumarán los ocupantes de ambas unidades para determinar si se ha superado el límite de seis.
- (3) La residencia colectiva no podrá estar ubicada en una vivienda secundaria accesoria a menos que la vivienda principal se utilice para el mismo fin.
- (4) La residencia grupal cuenta con un administrador que reside en la misma o con un grupo de personas que actúan como administradores y que están presentes en la residencia las 24 horas del día, siendo responsables del funcionamiento diario de la misma.
- (5) Todos los espacios de garaje y entrada para vehículos asociados a la vivienda deberán estar disponibles en todo momento para el estacionamiento de vehículos. Tanto los residentes como el administrador de la casa podrán estacionar un solo vehículo en la vivienda o en cualquier calle ubicada a menos de 152 metros (500 pies) de la misma. El vehículo deberá estar en funcionamiento y ser el medio de transporte principal de un residente de la residencia.
- (6) Los ocupantes no deben exigir ni los operadores deben proporcionar "cuidado y supervisión" según se definen esos términos en la sección 1503.5 del Código de Salud y Seguridad y la sección 80001(c)(3) del Título 22 del Código de Reglamentos de California.
- (7) No se permiten instalaciones de residencias grupales integradas. Los solicitantes deberán declarar, bajo pena de perjurio, que la residencia grupal no funciona como una instalación o uso integral.
- (8) Si el operador de la residencia grupal no es el propietario del inmueble, se requiere una autorización por escrito del propietario para operar una residencia grupal en la propiedad.
- (9) La propiedad debe cumplir íntegramente con todos los códigos de construcción, el código municipal y la zonificación.

-
- (10) Al menos 48 horas antes del desalojo o la terminación involuntaria de la residencia de un ocupante en una vivienda colectiva, el operador de la misma deberá:
- i. Notificar a la persona designada como contacto de emergencia o contacto registrado del ocupante que este ya no residirá en la vivienda;
 - ii. Comuníquese con la línea de referencia OC Links de la Agencia de Atención Médica del Condado de Orange y/o con otra entidad designada por la ciudad para determinar los servicios disponibles para el ocupante, incluidos, entre otros, el tratamiento hospitalario y ambulatorio para el alcoholismo y la drogadicción;
 - iii. Notificar a la Red de Soluciones para Personas sin Hogar de la Ciudad que un ocupante ya no reside en la vivienda y determinar los servicios disponibles a través de ella;
 - iv. Proporcione la información obtenida de los párrafos ii y iii de esta subsección (a)(10) y cualquier otro proveedor de tratamiento o servicio al ocupante antes de su liberación en un formulario proporcionado por la Ciudad y obtenga el acuse de recibo firmado del ocupante en el mismo;
 - en. Sin embargo, si el comportamiento del ocupante resulta en la terminación inmediata de la residencia de conformidad con las reglas aprobadas por la Ciudad como parte del permiso de uso especial para esa instalación, el operador deberá cumplir con los párrafos i a iv de esta subsección (a)(10) tan pronto como sea posible.
- (11) Antes del desalojo o la terminación involuntaria de la residencia de un ocupante en un hogar grupal, el operador del mismo también deberá:
- i. Proporcionar al ocupante transporte a la dirección que figura en su licencia de conducir, documento de identidad emitido por el estado o la dirección permanente indicada en su solicitud o remisión al hogar grupal;
 - ii. Sin embargo, si el ocupante rechaza el transporte a su domicilio permanente o no tiene un domicilio permanente, el operador deberá proporcionarle transporte a otra residencia o centro de atención residencial que haya aceptado al ocupante.
- (12) El operador del hogar grupal deberá mantener registros durante un período de un año a partir del desalojo o la terminación involuntaria de la residencia de un ocupante que documenten el cumplimiento de los incisos (a)(10) y (a)(11) de esta sección; sin embargo, nada de lo aquí dispuesto obligará al operador de un hogar grupal a violar ninguna disposición de la ley estatal o federal relativa a la confidencialidad de la información de atención médica. El operador del hogar grupal no podrá cumplir con las obligaciones establecidas en el inciso (a)(11) de esta sección mediante el pago de una remuneración al ocupante por el costo del transporte.
- (13) Todos los conductores de vehículos que recojan o dejen personas en un hogar grupal deberán cumplir con todas las disposiciones aplicables de este Código y del Código de

Vehículos, incluidas, pero no limitadas a, aquellas disposiciones que regulan la licencia y el estacionamiento, la parada y el frenado.

(14) Además de las regulaciones descritas anteriormente, también se aplicarán las siguientes disposiciones a los hogares de vida sobria:

- i. La residencia para personas en recuperación no está ubicada a menos de 650 pies, medidos desde los límites de propiedad más cercanos, de ninguna otra residencia para personas en recuperación ni de ningún centro de tratamiento o recuperación de alcoholismo o drogadicción con licencia estatal.
 - ii. Todos los ocupantes, a excepción del administrador de la casa, deben participar activamente en programas de recuperación legítimos, como Alcohólicos Anónimos o Narcóticos Anónimos, entre otros. La residencia debe mantener registros actualizados de la asistencia a las reuniones. Según el reglamento de la residencia, la negativa a participar activamente en dicho programa será motivo de desalojo.
 - iii. Las normas y reglamentos de la residencia para personas en recuperación deben prohibir el consumo de alcohol o cualquier medicamento sin receta dentro o fuera de las instalaciones. La residencia también debe contar con una política escrita sobre la posesión, el uso y el almacenamiento de medicamentos recetados. El centro no puede dispensar medicamentos, pero debe ponerlos a disposición de los residentes. Se prohíbe la posesión o el uso de medicamentos recetados, excepto para la persona a quien se le recetaron y en las cantidades/dosis prescritas. Estas normas y reglamentos deberán estar publicados en un área común dentro de la vivienda. Cualquier violación de esta norma será motivo de desalojo según las normas de residencia, y el infractor no podrá ser readmitido durante al menos 90 días. Una segunda violación resultará en el desalojo permanente. Alternativamente, la residencia debe contar con disposiciones para aislar al infractor de los demás residentes hasta que se resuelva la infracción.
 - iv. El número de ocupantes sujetos a los requisitos de registro de delincuentes sexuales del artículo 290 del Código Penal no excede el límite establecido en el artículo 3003.5 del Código Penal y no viola las disposiciones de distancia establecidas en el artículo 3003 del Código Penal.
 - en. El centro de vida sobria deberá contar con una política de visitas por escrito que prohíba la entrada a cualquier visitante que se encuentre bajo la influencia de drogas o alcohol.
- nosotros. La residencia para personas en recuperación deberá contar con una política de buena vecindad que instruya a los residentes a ser considerados con sus vecinos, incluyendo abstenerse de realizar ruidos excesivos, usar lenguaje obsceno u ofensivo que interfiera indebidamente con el uso y disfrute de la vivienda por parte de los vecinos. Dicha política establecerá un protocolo escrito que el administrador/encargado de la residencia deberá seguir al recibir una queja de un vecino.
- vii. El hogar de vida sobria no deberá proporcionar ninguno de los siguientes servicios según se definen en la sección 10501(a)(6) del Título 9 del Código de

Reglamentos de California: desintoxicación; asesoramiento educativo; sesiones de asesoramiento individual o grupal; y planificación de tratamiento o recuperación.

(b) El director expedirá el permiso de uso especial como un asunto administrativo si el solicitante cumple o se ha comprometido a cumplir con los apartados (a)(1) a (a)(14) de esta sección. Al menos 10 días antes de expedir un permiso de uso especial, el director enviará una notificación por escrito al propietario registrado y a los ocupantes de todas las propiedades ubicadas a menos de 500 pies de la ubicación de la vivienda grupal. Antes de expedir el permiso de uso especial, el director celebrará una audiencia pública para recibir información sobre el cumplimiento de las disposiciones aplicables de los apartados (a) y (b) de esta sección. La expedición del permiso de uso especial se denegará si el director determina, y si ya se ha expedido, se denegará o revocará en audiencia, que existe alguna de las siguientes circunstancias:

- (1) Cualquier propietario, operador o miembro del personal ha proporcionado información materialmente falsa o engañosa en la solicitud u omitido información pertinente;
- (2) Cualquier propietario/operador o miembro del personal tiene un historial laboral en el que fue despedido durante los últimos dos años debido a agresión física, acoso sexual, malversación o robo; falsificación de una prueba de drogas; y venta o suministro de drogas o alcohol ilegales.
- (3) Cualquier propietario/operador o miembro del personal ha sido condenado o se ha declarado nolo contendere, en los últimos siete a diez años, por cualquiera de los siguientes delitos:
 - i. Cualquier delito sexual por el cual la persona esté obligada a registrarse como delincuente sexual según la sección 290 del Código Penal de California (últimos 10 años);
 - ii. Delitos de incendio provocado: violaciones de las secciones 451 a 455 del Código Penal (últimos siete años); o
 - iii. Delitos violentos, según se definen en la sección 667.5 del Código Penal, que implican causar daño corporal a otra persona (últimos 10 años).
 - iv. La venta o suministro ilícito de cualquier sustancia controlada (en los últimos siete años).
- (4) Cualquier propietario, operador o miembro del personal que se encuentre en libertad condicional o bajo supervisión formal de libertad vigilada en la fecha de presentación de la solicitud o en cualquier momento posterior.
- (5) El propietario/administrador acepta residentes, con excepción del administrador de la casa, que no tengan ninguna discapacidad según lo definen la FHAA y la FEHA.
- (6) También se denegará un permiso de uso especial para una casa de vida sobria si el director determina, y si ya se ha emitido, que cualquier transferencia será denegada o

revocada, en una audiencia, si existe alguna de las siguientes circunstancias adicionales:

- i. Todo propietario, operador o miembro del personal de una residencia para personas en recuperación de adicciones es una persona que se está recuperando del abuso de drogas o alcohol y, en la fecha de solicitud o contratación, lleva menos de un año completo de sobriedad.
 - ii. El propietario/operador de una casa de vida sobria no toma medidas inmediatas para apartar de contacto con todos los demás residentes sobrios a cualquier residente que consuma alcohol o consuma ilegalmente medicamentos recetados o no recetados, o que no esté participando activamente en un programa de recuperación legítimo.
 - iii. La residencia para personas en recuperación, según la medición de los límites de propiedad más cercanos, se encuentra a menos de 650 pies de cualquier otra residencia para personas en recuperación o centro de tratamiento o recuperación de alcoholismo o drogadicción con licencia estatal. Si un centro de tratamiento o recuperación de alcoholismo o drogadicción con licencia estatal se traslada a menos de 650 pies de una residencia para personas en recuperación ya existente, esto no provocará la revocación del permiso de la residencia ni será motivo para denegar su transferencia.
- (7) Por cualquier otra violación significativa y/o reiterada de esta sección y/o cualquier otra ley y/o reglamento aplicable, incluyendo, pero no limitado a, el incumplimiento de las disposiciones de los apartados (a)(10) a (13).
- (8)La revocación no se aplicará a ningún hogar grupal que, de otro modo, lo haría estar en violación de esta sección, que haya obtenido una adaptación razonable de conformidad con la sección 13-200.62

El personal revisó la solicitud y los documentos de respaldo y determinó que el proyecto cumple con las disposiciones y los requisitos de la Sección 13-311 del CMMC, incisos (a) y (b). Con base en esta revisión, no se han identificado motivos de descalificación hasta el momento.

El 23 de octubre de 2025 se celebró una audiencia ante un funcionario designado por el Director de Servicios Económicos y de Desarrollo para considerar la solicitud SUP n.º PGSH-24-0002. El propósito de la audiencia fue recibir información y testimonios sobre el cumplimiento del solicitante con los estándares objetivos establecidos en los apartados (a) y (b) de la Sección 13-311.

El 5 de enero de 2026, tras revisar la documentación de la solicitud, escuchar los testimonios y la nueva presentación de cierta información por parte del solicitante, el Oficial de Audiencias emitió el SUP.

El 7 de enero de 2026, el alcalde Stephens presentó oportunamente una "solicitud de revisión" de la aprobación de conformidad con la Sección 2-302 del CMMC. El alcalde Stephens mencionó sus preocupaciones con respecto a los "impactos en el vecindario de las operaciones de la casa de vida sobria" (Anexo 4).

El 23 de febrero de 2026, la Comisión de Planificación ratificó la decisión del Oficial de Audiencias de aprobar el Permiso de Uso Especial (PGSH-24-0002) para permitir una casa de vida sobria con seis personas o menos (sin contar al administrador de la casa).

El 2 de marzo de 2026, el concejal Buley presentó oportunamente una "solicitud de revisión" de la decisión de la Comisión de Planificación, de conformidad con la Sección 2-302 del CMMC. La solicitud se realizó para brindar a la comunidad la oportunidad de expresar sus inquietudes ante el Concejo Municipal y para permitir que el Concejo Municipal revise cualquier oposición o solicite información adicional con respecto al Permiso de Uso Especial (Anexo 10).

ANÁLISIS:

La Sección CMMC 13-311 establece un proceso de revisión ministerial para el Permiso de Uso Especial. Como se indica en la determinación del Oficial de Audiencias, el permiso cumple con las Secciones CMMC 13-32, 13-85 y 13-311, como se muestra en la Tabla 1 anterior. La vivienda albergará a seis residentes en recuperación y un administrador de la casa a tiempo completo, lo que garantiza el cumplimiento del límite máximo de ocupación. La vivienda grupal estará en la unidad de vivienda principal, sin unidad de vivienda accesoria en la propiedad, cumpliendo con las normas de zonificación que prohíben las viviendas grupales en unidades accesorias a menos que ambas unidades tengan el mismo propósito. Se cumplen los requisitos de estacionamiento, ya que la casa de cinco habitaciones requiere un mínimo de cuatro espacios de estacionamiento, y la propiedad proporciona cinco espacios en el sitio: dos en el garaje y tres en la entrada para vehículos. Además, no hay otras viviendas de vida sobria ni instalaciones de recuperación o tratamiento de alcoholismo o drogadicción con licencia estatal dentro de un radio de 650 pies de la residencia propuesta, lo que garantiza el cumplimiento de la distancia de separación requerida. Además, la solicitud incluye toda la documentación requerida de conformidad con la Sección 13-311 de CMMC, incluidos los procedimientos de admisión por escrito y la política de recaída.

Con base en la información proporcionada inicialmente y posteriormente revisada, la solicitud SUP fue aprobada, sujeta a las siguientes condiciones:

1. Antes de que la vivienda de vida sobria entre en funcionamiento, el solicitante deberá programar y aprobar una inspección realizada por el Departamento de Bomberos y Rescate de Costa Mesa para verificar que la propiedad cumple con los requisitos básicos de seguridad contra incendios y para la vida de una vivienda unifamiliar, incluyendo, entre otros, la instalación de detectores de humo y detectores de monóxido de carbono (CO).
2. El incumplimiento de los requisitos enumerados en la Sección 13-311 del CMMC puede dar lugar a la revocación de este permiso.

Revisión de la Comisión de Planificación

En su revisión del proyecto, la Comisión de Planificación consideró que el permiso especial permitía una vivienda de vida sobria con seis personas o menos (sin contar al administrador de la casa).

Durante las deliberaciones, la Comisión de Planificación preguntó sobre el funcionamiento de Stephouse Recovery, solicitando aclaraciones sobre si funciona como centro de tratamiento o residencia para personas en recuperación y si actualmente está en funcionamiento. Los comisionados también interrogaron al personal sobre los requisitos del CMMC, el requisito de separación de cualquier otra residencia para personas en recuperación o centro de tratamiento o

recuperación de alcoholismo o drogadicción con licencia estatal, y los asuntos planteados en la audiencia del Oficial de Audiencias. El personal respondió a las preguntas de la Comisión, aclarando que Stephouse Recovery no está operando actualmente como residencia para personas en recuperación en esta ubicación y no se encuentra a menos de 650 pies de ninguna otra residencia para personas en recuperación o centro de tratamiento o recuperación de alcoholismo o drogadicción con licencia estatal. La Comisión preguntó si, como audiencia de novo, podían considerar todos los aspectos de la solicitud, incluyendo si su revisión no se limitaba a la pregunta planteada en la convocatoria de revisión sobre si existe o no un impacto en el vecindario. La Oficina del Abogado de la Ciudad explicó que la revisión de la Comisión de Planificación se limita a determinar si el solicitante cumple con los requisitos establecidos en la Sección 13-311 del CMMC.

Siete ciudadanos presentaron comentarios y expresaron su preocupación por el posible funcionamiento de Stephouse Recovery, haciendo hincapié en la seguridad del vecindario, la compatibilidad con la zona residencial unifamiliar y los posibles aumentos de tráfico, ruido y delincuencia asociados a una residencia de recuperación colectiva. Varios oradores también cuestionaron el cumplimiento del Código Municipal por parte del solicitante y la coherencia de la información proporcionada.

La Comisión de Planificación votó 7-0 a favor de ratificar la emisión del Permiso de Uso Especial (PGSH-24-0002) por parte del Oficial de Audiencias y adoptó la Resolución No. PC-2026-06 (Anexo 7). Durante el debate, varios comisionados expresaron el alcance limitado de la revisión de la Comisión, enfatizando que la decisión era de carácter administrativo y se limitaba a determinar si el solicitante cumplía con los requisitos del código municipal. Dos comisionados declararon no haber encontrado nuevas pruebas que justificaran la revocación de la aprobación y señalaron que su función es aplicar las políticas vigentes del Concejo Municipal, no crearlas ni modificarlas. Si bien reconocieron y expresaron su comprensión hacia las preocupaciones de los vecinos sobre la seguridad y el impacto en el vecindario, dos comisionados reiteraron que la solicitud cumplía con las normas del código que tenían ante sí. Un comisionado indicó que apoyaría la moción basándose en el cumplimiento de las regulaciones establecidas, a pesar de sus reservas sobre cuestiones de política más amplias.

Solicitud de revisión de la aprobación de la Comisión de Planificación

El 2 de marzo de 2026, el concejal Buley solicitó la revisión de la aprobación del proyecto por parte de la Comisión de Planificación. En la solicitud se indicaba que el propósito era brindar a la comunidad la oportunidad de expresar sus inquietudes ante el Concejo Municipal y permitir que este revisara cualquier oposición o solicitara información adicional sobre el proyecto.

Procedimientos de apelación y solicitud de revisión

El Título 2, Capítulo IX del Código Municipal de la Ciudad de Chicago (CMMC) rige los procedimientos de apelación y revisión de la ciudad. La Sección 2-309(4) establece que toda apelación contra una decisión de cualquier comité o comisión deberá presentarse ante el Concejo Municipal. Dicha apelación deberá presentarse de conformidad con los procedimientos establecidos en el Código Municipal y acompañada de la tarifa de procesamiento correspondiente.

La Sección 2-303(4) establece que una audiencia de apelación consistirá en una nueva audiencia (es decir, de novo) sobre el asunto por la persona u organismo especificado en la Sección 2-309. La audiencia de apelación se basará en las siguientes pruebas:

-
- (a) Cualquier prueba pertinente, incluidos los informes del personal, etc., presentada en el momento de la decisión anterior y en la audiencia de apelación; y
 - (b) Hallazgos, si los hubiere, y decisión de la persona u organismo cuya decisión se está apelando.

Al tratarse de una audiencia de novo, el Concejo Municipal puede considerar nuevas pruebas. Sin embargo, la revisión del Concejo Municipal se limita a determinar si el solicitante cumple, o se ha comprometido a cumplir, con los estándares objetivos establecidos en los apartados (a) y (b) del artículo 13-311.

De conformidad con el Capítulo IX, Sección 2-303(6) del CMMC, el solicitante de la decisión original tendrá la carga de la prueba para respaldar el otorgamiento de la acción de aprobación en la apelación.

El personal ha adjuntado un borrador de resolución del Concejo Municipal para su aprobación, basado en la decisión de la Comisión de Planificación del 23 de febrero de 2026. No obstante, si el Concejo Municipal decide revocar la decisión de la Comisión de Planificación, el personal solicita que el Concejo Municipal exponga los motivos de su denegación para que el personal pueda incorporarlos en una resolución escrita.

La decisión del Concejo Municipal de ratificar o revocar la resolución de la Comisión de Planificación constituirá la decisión administrativa final de la ciudad. Cualquier impugnación judicial de dicha resolución deberá presentarse dentro de los plazos establecidos por la Sección 1094.6 del Código de Procedimiento Civil de California y la Sección 65009 del Código de Gobierno de California.

DETERMINACIÓN AMBIENTAL:

El proyecto (permiso) está exento de las disposiciones de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA) de conformidad con las Secciones 15268 (Proyectos Ministeriales) y 15301 (Instalaciones Existentes).

ALTERNATIVAS:

Entre las alternativas que ofrece el Concejo Municipal se incluyen las siguientes:

1. Confirmar la decisión de la Comisión de Planificación, que ratifica la decisión del Oficial de Audiencias.
2. Determinar que la solicitud no cumple con los requisitos de la Sección 13-311, revocar la decisión de la Comisión de Planificación y, por lo tanto, denegar el permiso.

REVISIÓN FISCAL:

La adopción de una resolución que ratifique la decisión de la Comisión de Planificación no tiene repercusión fiscal.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Abogado de la Ciudad ha revisado este informe y la resolución y los aprueba ambos en cuanto a su forma.

AVISO PÚBLICO:

De conformidad con el Título 13, Sección 13-29(d), del Código Municipal de Costa Mesa, se han completado tres tipos de notificación pública con no menos de 10 días de anticipación a la fecha de la audiencia pública:

1. **Notificación enviada por correo.**El miércoles 22 de abril de 2026 se envió un aviso público a todos los propietarios y ocupantes de inmuebles ubicados en un radio de 500 pies alrededor del lugar del proyecto. El radio de notificación requerido se mide desde los límites externos de la propiedad.
2. **Publicación en el sitio.**El jueves 23 de abril de 2026 se colocó un aviso público en la fachada de la calle donde se ubica el proyecto.
3. **Publicación periodística.**El viernes 24 de abril de 2026 se publicó un aviso público en el periódico Daily Pilot.

A la fecha de este informe, no se ha recibido ningún comentario público por escrito. Consulte el Anexo 5 para ver los comentarios públicos del Oficial de Audiencias y el Anexo 9 para ver los comentarios públicos de la Comisión de Planificación.

Los comentarios públicos recibidos para la reunión del Concejo Municipal del 5 de mayo de 2026 pueden consultarse en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](https://legistar.com/CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario)

CONCLUSIÓN:

Con base en las pruebas que obran en autos, el funcionario encargado de la audiencia determinó que la solicitud cumple con la Sección 13-311 del CMMC. Tras la revisión, y con base en las pruebas que obran en autos, la Comisión de Planificación determinó que la solicitud cumple con la Sección 13-311 del CMMC. Por lo tanto, el personal recomienda que el Concejo Municipal ratifique la decisión de la Comisión de Planificación de ratificar la emisión del Permiso de Uso Especial (PGSH-24-0002) por parte del funcionario encargado de la audiencia.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-230

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: PLAN DE ACCIÓN ANUAL DEL AÑO FISCAL (FY) 2026-2027 QUE IDENTIFICA LAS PRIORIDADES DE FINANCIACIÓN PARA LOS PROGRAMAS DE SUBVENCIÓN GLOBAL PARA DESARROLLO COMUNITARIO (CDBG) Y SUBVENCIÓN DE ASOCIACIONES PARA INVERSIÓN EN VIVIENDAS (HOGAR)

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE SERVICIOS ECONÓMICOS Y DE DESARROLLO/DIVISIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO COMUNITARIO

PRESENTADO POR: NANCY SA, ADMINISTRADORA DE SUBVENCIONES Y ANNA MCGILL, RESPONSABLE DE PLANIFICACIÓN ANTICIPADA

INFORMACIÓN DE CONTACTO: NANCY SA, ADMINISTRADORA DE SUBVENCIONES, (714) 754-5678

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Celebrar una audiencia pública sobre el Plan de Acción Anual del Año Fiscal (FY) 2026-27.
2. Aprobar la asignación recomendada de 1,053,867.31 dólares para la Subvención Bloque de Desarrollo Comunitario del año fiscal 2026-27.
3. Aprobar la asignación recomendada de 1,061,998.25 dólares para la Subvención de Sociedades de Inversión HOME para el año fiscal 2026-27.
4. Adoptar la Resolución N° 2026-xxx (Anexo 1) para:
 - a) Aprobar el Plan de Acción Anual del Año Fiscal 2026-27
 - b) Autorizar a la Administradora de la Ciudad, o al representante de la Administradora Municipal, a presentar el Plan de Acción Anual del Año Fiscal 2026-27 al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.
 - c) Designar a la Administradora Municipal, o al designado por él, como representante oficial de la Ciudad para administrar los programas y ejecutar y presentar todos los acuerdos, certificaciones y documentos requeridos por HUD, y ejecutar todos los acuerdos y acuerdos de sus beneficiarios para el uso de fondos aprobados en el Plan de Acción Anual 2026-27.

FONDO:

Costa Mesa recibe fondos de dos programas de subvenciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD): (1) el Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y (2) el Programa de Asociaciones de Inversión en Vivienda (HOME). Estos dos programas proporcionan anualmente aproximadamente 1.3 millones de dólares a la ciudad y pueden utilizarse para diversas actividades que ayudan a los residentes de Costa

Mesa de bajos y medianos ingresos (residentes con ingresos familiares iguales o inferiores al 80 % del ingreso medio del Condado de Orange).

Tabla 1 – Resumen de los límites de ingresos del condado de Orange para 2025

% de ingresos medios	Personas en el hogar							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Extremadamente bajo (30%)	\$35,550	\$40,600	\$45,700	\$50,750	\$54,850	\$58,900	\$62,950	\$67,000
Muy bajo (50%)	\$59,250	\$67,700	\$76,150	\$84,600	\$91,400	\$98,150	\$104,950	\$111,700
(60%)	\$71,100	\$81,240	\$91,380	\$101,520	\$109,680	\$117,780	\$125,940	\$134,040
Bajo (80%)	\$94,750	\$108,300	\$121,850	\$135,350	\$146,200	\$157,050	\$167,850	\$178,700

Los límites de ingresos para 2026 no estarán disponibles hasta el 1 de mayo de 2026. En la presentación se incluirá una tabla de ingresos actualizada.

La División de Planificación Avanzada y Vivienda (APHD, por sus siglas en inglés) del Departamento de Servicios Económicos y de Desarrollo es responsable de administrar las subvenciones CDBG y HOME de la ciudad. Las actividades financiadas con fondos CDBG y HOME deben abordar las necesidades descritas en el Plan Consolidado de la ciudad.

PLAN CONSOLIDADO DE CINCO AÑOS

El Plan Consolidado es un documento de planificación quinquenal requerido por el HUD para todas las comunidades que reciben fondos federales de subvenciones para el desarrollo comunitario. El Plan Consolidado vigente fue aprobado por el Concejo Municipal el 20 de mayo de 2025 y abarca el año fiscal 2025-2029. En el Plan Consolidado 2025-2029 se identifican los siguientes objetivos quinquenales:

- **Objetivo 1: Preservación de la vivienda:** Proporcionar viviendas dignas y asequibles mediante diversas actividades, entre las que se incluyen la rehabilitación de viviendas ocupadas por sus propietarios, la aplicación de las normas urbanísticas y la adquisición/rehabilitación de viviendas de alquiler.
- **Objetivo 2: Mejoras en infraestructuras e instalaciones:** Mejorar la sostenibilidad del entorno vital mediante mejoras en las infraestructuras e instalaciones públicas.
- **Objetivo 3: Continuo de atención para personas sin hogar:** Proporcionar servicios de apoyo y asistencia para la vivienda a las personas que se encuentran en situación de calle y para la prevención de la falta de vivienda.
- **Objetivo 4: Servicio Social Público –** Proporcionar servicios a personas de bajos y medianos ingresos, y a aquellas con necesidades especiales, incluidos servicios de vivienda justa.
- **Objetivo 5: Administración del programa:** Proporcionar administración a los programas CDBG y HOME, asegurando una prestación eficaz y eficiente de los programas y servicios y cumpliendo con todos los requisitos del programa HUD, incluida la prestación de servicios de vivienda justa.

El Plan Consolidado también incluye un plan estratégico quinquenal que identifica las necesidades de la comunidad, así como las estrategias, los programas y los recursos para abordar esas necesidades. Su ciclo quinquenal finalizará el 30 de junio de 2030. El Plan Consolidado se puede encontrar en el sitio web de la ciudad. [sitio web](#).

PLAN DE ACCIÓN ANUAL

El Plan de Acción Anual es el componente del Plan Consolidado que se revisa anualmente. Vincula los objetivos identificados en el Plan Consolidado 2025-2029 de la Ciudad con el gasto anual previsto de los fondos CDBG y HOME. La Ciudad debe presentar el Plan de Acción Anual al HUD en mayo de cada año para cumplir con los requisitos del HUD y seguir recibiendo estos fondos federales.

La ciudad está obligada a presentar el Plan de Acción Anual al HUD antes del 15 de mayo de cada año, a menos que el HUD proporcione orientación adicional.

La ciudad está obligada a conceder un período de 30 días para comentarios públicos y a celebrar una audiencia pública antes de aprobar y presentar el Plan de Acción Anual al HUD.

ANÁLISIS:

PLAN DE ACCIÓN ANUAL PROPUESTO PARA 2026-2027

El año fiscal 2026-27 comienza el 1 de julio de 2026 y finaliza el 30 de junio de 2027. Tanto los fondos CDBG como los fondos HOME tienen requisitos programáticos específicos. Los fondos CDBG deben utilizarse para lograr uno de los tres objetivos nacionales: 1) la eliminación de barrios marginales o zonas deterioradas, 2) la atención de una necesidad urgente (por ejemplo, un desastre declarado) o 3) el beneficio de personas de bajos y medianos ingresos. Los fondos HOME deben utilizarse para preservar o aumentar las oportunidades de vivienda para los residentes de bajos ingresos en Costa Mesa mediante actividades elegibles como la adquisición, rehabilitación o construcción de viviendas de alquiler asequibles.

Fondos CDBG

La ciudad recibirá \$880,986 en fondos CDBG para el año fiscal 2026-27, lo que representa una disminución del tres por ciento con respecto al monto recibido en el año fiscal 2025. Además, se pondrán a disposición fondos del programa del año anterior por un monto de \$172,881.31 para actividades elegibles para CDBG. El personal recomienda la financiación en cuatro áreas programáticas principales: (1) Subvenciones para servicios públicos, (2) Rehabilitación de viviendas, (3) Cumplimiento de códigos y (4) Administración de programas.

Servicios públicos

La ciudad puede destinar hasta el 15 por ciento de su asignación anual del programa CDBG a financiar servicios públicos. Con base en la asignación estimada del programa CDBG para el año fiscal 2026-27, el personal recomienda que la ciudad destine el monto máximo permitido de \$132,147 a servicios públicos.

Los servicios públicos se definen como programas de servicios sociales que benefician principalmente a residentes de bajos y medianos ingresos. Estos programas pueden ser administrados por personal municipal o por agencias locales sin fines de lucro mediante un acuerdo de subcontratación. El personal recomienda destinar \$30,000 para financiar una parte del salario del puesto de Trabajador Comunitario de Extensión Comunitaria del Centro para Adultos Mayores de la Ciudad. El Trabajador Comunitario de Extensión Comunitaria de la Ciudad ayuda a los usuarios del Centro para Adultos Mayores conectándolos con las agencias, servicios y recursos comunitarios apropiados, y brinda apoyo para su salud física, mental, emocional y social. Esto deja \$102,147 para

financiar subvenciones de servicios públicos (PSG) para organizaciones comunitarias sin fines de lucro.

El 26 de enero de 2026, la ciudad publicó una convocatoria para solicitudes de subvenciones para servicios públicos (PSG). Se recibieron ocho solicitudes elegibles, por un total de \$215,000, antes de la fecha límite del 25 de febrero de 2026. El 18 de marzo de 2026, el Comité de Subvenciones para Vivienda y Servicios Públicos (Comité H&PSG) de la ciudad se reunió para recibir presentaciones de organizaciones sin fines de lucro, finalizar el proceso de evaluación de las solicitudes de fondos y elaborar recomendaciones sobre la financiación de subvenciones para servicios públicos para su consideración por el Concejo Municipal. El Comité H&PSG recomendó \$92,481 para cuatro organizaciones sin fines de lucro que presentaron solicitudes, basándose en el monto máximo estimado disponible. El monto real disponible para servicios públicos fue \$9,666 mayor que el estimado, por lo que se distribuyó según la recomendación del Comité H&PSG.

En el Anexo 3 se incluye un resumen de las calificaciones, clasificaciones y recomendaciones de subvención del Comité H&PSG para su consideración por parte del Concejo Municipal. Los resúmenes de las solicitudes incluyen la Fundación de Vivienda Justa, que se financiará con fondos de la Administración CDBG, y los servicios para personas mayores que se prestan en el Centro para Personas Mayores de la ciudad, financiados parcialmente con fondos públicos CDBG. Las recomendaciones de subvención del Comité también figuran en el presupuesto CDBG propuesto a continuación.

Administración de Rehabilitación de Viviendas

El personal propone destinar \$10,000 de los fondos CDBG para cubrir los gastos de personal y otros costos directos relacionados con el programa de rehabilitación de viviendas financiado por el HUD de la ciudad. Algunos ejemplos de costos elegibles incluyen los costos de personal relacionados con la preparación de las especificaciones de trabajo, las inspecciones de propiedades y la tramitación de solicitudes de préstamos y subvenciones.

Rehabilitación de viviendas

El personal propone destinar 60,000 dólares de fondos CDBG para la rehabilitación de viviendas unifamiliares. La ciudad cuenta con un programa de subvenciones y préstamos para la rehabilitación de viviendas financiado por HOME. Este programa, financiado por CDBG, brindará mayor flexibilidad y aumentará el número de residentes y propiedades elegibles para dichas subvenciones y préstamos. La incorporación de fondos CDBG al programa de subvenciones para la rehabilitación de viviendas responde directamente a la evaluación de necesidades y a los comentarios de la comunidad recibidos durante el proceso de planificación consolidada.

Aplicación del código

Los fondos CDBG pueden utilizarse para actividades de cumplimiento de códigos, siempre que el programa beneficie principalmente a personas de bajos y moderados ingresos, y que dichas actividades, junto con mejoras, rehabilitación o servicios públicos o privados, puedan frenar el deterioro de la zona. El núcleo de esta normativa es que cualquier actividad de cumplimiento de códigos financiada por CDBG debe tener una conexión directa con la rehabilitación o mejora de viviendas en una zona elegible para CDBG. Más del 55 % de la ciudad está compuesta por bloques censales elegibles para CDBG, y la recomendación de financiación de CDBG representa el 23 % del presupuesto total para actividades de cumplimiento de códigos en la ciudad. Un mapa de los bloques censales elegibles para CDBG está disponible en el Anexo 4. Para el año fiscal 2026-27, el personal recomienda una asignación de 433.913 dólares en fondos CDBG para apoyar el trabajo de dos agentes de mejora comunitaria de la ciudad a tiempo completo y uno a tiempo parcial. La actividad

se limitará a los grupos de bloques censales elegibles de bajos y moderados ingresos identificados por el HUD.

Administración

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) permite a la ciudad destinar hasta el 20 % de su subvención anual a la planificación y administración de programas. Según la asignación de la ciudad para el año fiscal 2026-27, se puede destinar un máximo de \$176,197.20 a la administración de programas. Los gastos elegibles para la administración de programas incluyen salarios y beneficios del personal, servicios contractuales, servicios legales, costos operativos directos del programa y costos de vivienda justa (si no se financian a través de la asignación para servicios públicos). El HUD exige a la ciudad que financie un Programa de Vivienda Justa, que brinda educación, asesoramiento y servicios de cumplimiento para los hogares de Costa Mesa.

El personal recomienda destinar 20.000 dólares de la administración para financiar la Fundación de Vivienda Justa, con el fin de proporcionar servicios de vivienda justa a la comunidad y cumplir con las regulaciones federales.

Tabla 2: Presupuesto propuesto del programa CDBG para el año fiscal 2026-2027

FONDOS DISPONIBLES		
Asignación del programa CDBG para el período 2026-2027	\$880,986.00	
Fondos del año anterior	\$172,881.31	
	TOTAL:	\$1,053,867.31

PROGRAMAS/PROYECTOS PROPUESTOS		
Aplicación del código		
Salario y beneficios: 2 empleados a tiempo completo y 1 a tiempo parcial.	\$433,913.00	
	TOTAL PARCIAL:	\$433,913.00
Subvenciones para el servicio público (máximo 15%)		
Trabajador social del centro para personas mayores de la ciudad de Costa Mesa	\$30,000.00	
Familias al Avance – Vivienda Asequible en Costa Mesa	\$29,049.00	
Opciones Humanas – Servicios para Residentes de Costa Mesa	\$29,049.00	
Proyecto Esperanza Alianza – Gestión de Casos	\$29,049.00	
Ministerios Dance 4 Joy – West Side Alive	\$15,000.00	
	TOTAL PARCIAL:	\$132,147.00
Rehabilitación de viviendas		
Administración de Rehabilitación de Viviendas	\$10,000.00	
Programa de subvenciones para la rehabilitación de viviendas	\$60,000.00	
	TOTAL PARCIAL:	\$70,000.00
Administración (20% máximo)		
Administración del Programa CDBG	\$156,197.20	
Fundación para la Vivienda Justa*	\$20,000.00	
	TOTAL PARCIAL:	\$176,197.20
	TOTAL:	\$812,257.20

*Requerido por el HUD

Fondos para el hogar

La ciudad recibirá una asignación de subvención HOME de \$377,329.57 para el año fiscal 2026-27. Además, se dispone de \$50,000 en ingresos del programa y \$634,668.68 en recursos del año anterior. El personal recomienda asignar los fondos HOME del año fiscal 2026-27 a cuatro actividades: (1) Programa de préstamos y subvenciones para la rehabilitación de viviendas, (2) Asistencia de alquiler basada en el inquilino (TBRA), (3) Reservas de la Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO) y (4) Administración del programa.

En este momento, el personal no recomienda la asignación de fondos HOME del año fiscal 2026-27 a nuevos proyectos de vivienda asequible. En el año fiscal 2025-26, la ciudad destinó \$1,500,000 de fondos HOME para apoyar el desarrollo de vivienda asequible. Tras la publicación de una solicitud de propuestas, el Concejo Municipal aprobó dos proyectos de desarrollo el 17 de marzo de 2026. Jamboree Housing recibió \$1,150,000 de fondos HOME para el proyecto de vivienda asequible para personas mayores de Costa Mesa, y American Family Housing recibió \$350,000 para el proyecto de apartamentos Avon River.

Programa de subvenciones y préstamos para la rehabilitación de viviendas

Los fondos HOME pueden utilizarse para mejorar y preservar la oferta de viviendas ocupadas por sus propietarios en la ciudad, destinadas a hogares con ingresos de hasta el 80 % del ingreso medio del condado. El personal recomienda asignar un total de \$436,482 al Programa de Préstamos y Subvenciones para la Rehabilitación de Viviendas de la ciudad, con el fin de ayudar a un máximo de 19 hogares.

Asistencia de alquiler basada en el inquilino (TBRA)

Families Forward ha estado operando el programa TBRA de Costa Mesa desde el año fiscal 2020-21. El programa brinda asistencia temporal para el alquiler por hasta 24 meses a familias con hijos menores. El subsidio de alquiler TBRA cubre los costos de alquiler, los depósitos de seguridad y los servicios públicos, y reduce los costos de vivienda para los hogares participantes al 30 por ciento de sus ingresos mensuales ajustados. El personal recomienda asignar un total de \$200,000 al programa TBRA de Costa Mesa.

TBRA es un programa que proporciona asistencia financiera a los hogares para ayudarles a afrontar los costes de vivienda de unidades a precio de mercado.

- TBRA ayuda a hogares individuales, en lugar de subsidiar un proyecto de alquiler.
- La asistencia de TBRA puede trasladarse con el inquilino.
- El nivel de subsidio se basa en los ingresos del hogar, la vivienda que elige el hogar y el estándar de alquiler de la ciudad (generalmente establecido por la Autoridad de Vivienda local).

Fondos de Vivienda Asequible de la Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO)

Las regulaciones del programa HOME exigen que se reserve un mínimo del 15 % de la asignación anual de subvenciones de la ciudad para una Organización de Desarrollo Comunitario (CHDO, por sus siglas en inglés). Estos fondos pueden utilizarse para proyectos que sean propiedad de, desarrollados o patrocinados por una organización sin fines de lucro que califique como CHDO. Según la subvención HOME de la ciudad para el año fiscal 2026-27, el requisito mínimo de reserva para CHDO es de \$56,599.44. El personal trabajará para identificar las organizaciones que puedan ser elegibles para recibir una asignación para CHDO.

Administración del programa

La ciudad puede destinar hasta el 10% de su subvención anual a la administración del programa HOME. Según la asignación de la ciudad para el año fiscal 2026-27, se dispone de \$37,732.96 para la administración del programa HOME. Los gastos administrativos elegibles incluyen los salarios y beneficios del personal del programa, los servicios contractuales y los servicios legales que puedan ser necesarios para la implementación de las actividades financiadas.

Tabla 3: Presupuesto propuesto para el programa HOME del año fiscal 2026-2027

FONDOS DISPONIBLES		
Asignación para Vivienda 2026-2027	\$377,329.57	
Ingresos del programa del año anterior (PI)	\$50,000.00	
Fondos HOME no comprometidos del año(s) anterior(es)	\$634,668.68	
	TOTAL:	\$1,061,998.25

PROGRAMAS/PROYECTOS PROPUESTOS		
Rehabilitación de viviendas		
Préstamos y subvenciones para la rehabilitación de viviendas	\$436,482.00	
	TOTAL PARCIAL:	\$436,482.00
Asistencia para el alquiler basada en el inquilino		
Familias por delante TBRA	\$200,000.00	
	TOTAL PARCIAL:	\$200,000.00
Reserva CHDO (15% mínimo)		
Reserva CHDO – Proyecto por determinar	\$56,599.44	
	TOTAL PARCIAL:	\$56,599.44
Administración de HOME (10% máximo)		
Administración del programa HOME del año fiscal 2026-2027	\$37,732.96	
	TOTAL PARCIAL:	\$37,732.96
	TOTAL:	\$730,814.39

Requisitos de notificación y comentarios públicos

Según lo exigido por el HUD, el borrador del Plan de Acción Anual se publicó para comentarios públicos del 3 de abril de 2026 al 5 de mayo de 2026. El 3 de abril de 2026 se publicó un aviso en periódicos locales en español e inglés, invitando al público a revisar y comentar el borrador del Plan de Acción Anual 2026-27 y anunciando la audiencia pública del Concejo Municipal del 5 de mayo de 2026. El borrador del plan también está disponible para revisión pública en el Concejo Municipal y en el sitio web de la ciudad. [sitio web](#) Como parte de la campaña de divulgación de la ciudad, se compartió información sobre el período de comentarios públicos en las redes sociales y listas de correo electrónico de la ciudad, y se colocaron folletos en las instalaciones públicas municipales. Al momento de redactar este informe, no se recibieron comentarios.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por no financiar las actividades propuestas y recomendadas por el personal, y asignar fondos CDBG o HOME a otras actividades elegibles. El Concejo Municipal también puede instruir al personal para que no presente el Plan de Acción; sin embargo, si la ciudad no lo presenta, lo más probable es

que los fondos HOME se devuelvan al Tesoro de los Estados Unidos y los fondos CDBG de la ciudad se distribuyan proporcionalmente entre otras jurisdicciones del Condado de Orange que reciben fondos CDBG.

REVISIÓN FISCAL:

La ciudad recibe una asignación anual de subvenciones del HUD para los programas CDBG y HOME, que financian diversas actividades de asistencia a los residentes de bajos ingresos de Costa Mesa. Si bien esta medida no afecta directamente al Fondo General, proporciona financiación para prioridades e iniciativas clave que la ciudad habría financiado con dicho fondo si no contara con estas asignaciones. Para el año fiscal 2026-27, la ciudad recibirá una asignación anual de \$880,986 en fondos CDBG y \$377,329.57 en fondos HOME. Estas asignaciones tienen un plazo de ocho (8) años para su utilización. Se dispone de fondos adicionales de años anteriores para los programas CDBG y HOME por un monto de \$172,881 (CDBG) y \$684,668.68 (HOME), incluyendo los ingresos previstos del programa. El HUD reembolsará a la ciudad hasta el monto total de los gastos elegibles de los programas CDBG y HOME.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Abogado de la Ciudad ha revisado y aprobado este informe del orden del día y la resolución adjunta en cuanto a su forma.

Las siguientes notificaciones públicas se realizaron con al menos 10 días de antelación a la fecha de la audiencia pública:

1. **Publicación periodística.** El viernes 3 de abril de 2026 se publicó un aviso público en el periódico Daily Pilot para notificar el inicio del período de revisión pública de 30 días y la reunión del Concejo Municipal.

Los comentarios del público recibidos para la reunión del Concejo Municipal del 5 de mayo de 2026 pueden consultarse en este enlace: [CIUDAD DE COSTA MESA - Calendario \(legistar.com\)](#)

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto apoya los siguientes objetivos y metas del Concejo Municipal:

- Reforzar la seguridad pública y mejorar la calidad de vida; y
- Diversificar, estabilizar y aumentar la vivienda para reflejar las necesidades de la comunidad.

CONCLUSIÓN:

De conformidad con las regulaciones federales, el Concejo Municipal debe adoptar una resolución para la aprobación del Plan de Acción Anual a fin de que la ciudad pueda implementar los respectivos programas de subvenciones federales. El borrador del Plan de Acción Anual para el año fiscal 2026-27 se elaboró de acuerdo con las regulaciones del HUD y describe cómo la ciudad utilizará los fondos CDBG y HOME del año fiscal 2026-27 para cumplir con los objetivos y metas de los programas federales CDBG y HOME. El personal recomienda que la ciudad revise el Plan de Acción Anual y designe al Administrador Municipal, o a la persona designada por este, como el representante oficial de la ciudad para administrar los programas y para ejecutar y presentar todos los acuerdos, certificaciones y documentos requeridos por el HUD, así como para ejecutar todos los acuerdos y acuerdos con subbeneficiarios para el uso de los fondos aprobados en el Plan de Acción Anual 2026-27.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-259

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: ADOPCIÓN DE LA CIUDAD DE COSTA MESA, CALIFORNIA, AÑADIENDO EL CAPÍTULO IV, CAPTURA-CASTRACIÓN-DEVOLUCIÓN, AL TÍTULO 3 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA PARA ESTABLECER UN PROGRAMA DE CAPTURA-CASTRACIÓN-DEVOLUCIÓN PARA GATOS COMUNITARIOS

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE POLICÍA

PRESENTADO POR: STEPHANIE A. SELINSKE, TENIENTE

INFORMACIÓN DE CONTACTO: STEPHANIE A. SELINSKE, TENIENTE 714-754-5293

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Ordenanza N° 2026-XX, que añade el Título 3 de Reglamentos Animales del Código Municipal de Costa Mesa 3-171, para establecer y regular un programa de Captura-Esterilización-Devolución (TNR) para gatos comunitarios dentro de la ciudad de Costa Mesa.

FONDO:

El Código Municipal de la Ciudad de Costa Mesa actualmente no dispone de una ordenanza que permita la Trampa-Castración-Devolución para gatos comunitarios dentro de la Ciudad de Costa Mesa.

El 21 de abril de 20226, el personal presentó al Concejo Municipal la primera lectura de la Ordenanza N° 2026-XX que añade el Título 3 de Reglamentos de Animales del Código Municipal de Costa Mesa 3-171 para establecer y regular un programa de Captura-Esterilización-Devolución (TNR) para gatos comunitarios dentro de la ciudad de Costa Mesa. El Concejo Municipal votó por unanimidad para avanzar con la ordenanza tal y como se propuso.

ANÁLISIS:

Esta ordenanza se presenta para su adopción final.

La ordenanza propuesta añadiría el Título 3 de Regulaciones Animales del Código Municipal de Costa Mesa 3-171 para establecer y regular un programa de Captura-Esterilización-Devolución (TNR) para gatos comunitarios dentro de la ciudad de Costa Mesa. La ordenanza propuesta autoriza y regula las actividades de Trap-Neuter-Return dentro de la Ciudad estableciendo un marco claro para las actividades de TNR.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede adoptar la ordenanza según la propuesta; o modificar la ordenanza y ordenar al personal que regrese con revisiones.

El Concejo Municipal también podría negarse a adoptar la ordenanza y mantener el enfoque actual de la ciudad en la gestión comunitaria de gatos, y seguir prohibiendo que los gatos deambulen libremente.

REVISIÓN FISCAL:

No se prevé un impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad (Fondo 101) asociado a la adopción de esta ordenanza. El programa TNR depende de personas registradas y organizaciones patrocinadoras para realizar capturas, servicios veterinarios y registro de datos. Se espera que el tiempo del personal asociado al registro, supervisión y revisión de datos se absorba dentro del presupuesto existente de la Unidad de Servicios Animales.

REVISIÓN LEGAL:

La Oficina del Fiscal de la Ciudad ha revisado este informe y la ordenanza propuesta y los ha aprobado según su forma.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Ordenanza N° 2026-XX, que añade el Título 3 de Reglamentos Animales del Código Municipal de Costa Mesa 3-171, para establecer y regular un programa de Captura-Esterilización-Devolución (TNR) para gatos comunitarios dentro de la ciudad de Costa Mesa.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-276

Fecha de la reunión: 05/052026

TÍTULO: CONTINUACIÓN DE LA ADOPCIÓN DE LA ORDENANZA QUE MODIFICA EL CAPÍTULO III DEL TÍTULO 15 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE COSTA MESA RELATIVA A OBRAS PÚBLICAS - DRENAJE

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS / DIVISIÓN DE INGENIERÍA

PRESENTADO POR: RAJA SETHURAMAN, DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS

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

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Adoptar la Ordenanza n° 2026-XX, continuada desde la reunión del Concejo Municipal del 21 de abril de 2026, que aprueba revisiones al Capítulo III del Título 15 del Código Municipal de Costa Mesa (Obras Públicas-Drenaje) para incorporar tasas actualizadas por impacto en el drenaje, revisar las disposiciones administrativas para la recaudación de tasas y alinear el lenguaje del código municipal con la legislación estatal vigente y el Estudio de Nexus de Tasas de Impacto en Drenaje Pluvial adoptado por la ciudad.
2. Determinar que la adopción de esta ordenanza no constituye un "proyecto" bajo la Ley de Calidad Ambiental de California, conforme a la sección 15378(b)(4) de las Directrices CEQA, ya que implementa actividades fiscales o acciones administrativas que no implican ningún compromiso con un proyecto o desarrollo físico específico.

FONDO:

El 15 de octubre de 2024, el Concejo Municipal revisó y aceptó la Fase 1 de la actualización del Plan Maestro del Sistema de Drenaje Pluvial, que incluía un "Informe de Evaluación de Condiciones Existentes" (ECAR) y el informe "Mejoras Propuestas en el Drenaje y la Calidad del Agua".

El 17 de marzo de 2026, el Concejo Municipal abrió una audiencia pública y continuó con la introducción y primera lectura, solo por título, de una ordenanza que modifica el Capítulo III del Título 15 del Código Municipal de Costa Mesa relativa al drenaje a la reunión del Concejo Municipal del 7 de abril de 2026.

Durante su reunión habitual del Concejo Municipal el 7 de abril de 2026, el Concejo, aunque aprobaba la recomendación propuesta para el personal, solicitó pequeñas revisiones a la ordenanza propuesta para aclarar el proceso de apelación de ajustes de tasas de drenaje en las secciones §15-75. Específicamente, las revisiones solicitadas establecen que las solicitudes de los promotores basadas en el aumento de la permeabilidad del sitio, incluyendo superficies permeables, bioswales u otras características de infiltración de aguas pluviales, estarán sujetas a revisión y aprobación final por parte del Director de Obras Públicas.

Durante su reunión ordinaria del Concejo Municipal el 21 de abril de 2026, el Concejo Municipal tuvo preguntas adicionales sobre cómo y cuándo se permitirían créditos para características de diseño de desarrollo de bajo impacto como bioswales y adoquines permeables, y quién tendría la autoridad para aprobar créditos para desarrollos de bajo impacto. Durante la revisión de la ordenanza, el Fiscal de la Ciudad determinó que había un error en la ordenanza propuesta y solicitó al Concejo Municipal que aplazara el punto para la próxima reunión. A petición del Abogado de la Ciudad, el Concejo Municipal aprobó el punto para la siguiente reunión ordinaria del Concejo Municipal el 5 de mayo de 2026.

Las revisiones solicitadas por el Fiscal de la Ciudad ahora se incorporan a la ordenanza, se presentan para su adopción y se explican en la sección de ANÁLISIS más abajo.

Toda la información sobre el estudio de actualización del Plan Director del Sistema de Drenaje Pluvial puede encontrarse en la página web de la ciudad en <https://www.costamesaca.gov/storm>.

ANÁLISIS:

Durante su reunión habitual del Concejo Municipal el 7 de abril de 2026, el Concejo Municipal aprobó la recomendación del personal para adoptar el Estudio de Nexus de Tasas de Impacto de Drenaje Pluvial 2026 como el componente final de la actualización del Plan Director del Sistema de Drenaje Pluvial 2024, con cambios en la sección propuesta de ordenanza: §15-75 Apelaciones.

Además, durante la reunión del 7 de abril de 2026, el Concejo Municipal aprobó una moción para incluir una revisión de las tasas de drenaje tras tres (3) años.

Durante la reunión del Concejo Municipal del 21 de abril de 2026, se aprobó una continuación de la reunión del 5 de mayo de 2026 para permitir que la oficina del Fiscal de la Ciudad realice los cambios apropiados en la ordenanza.

La oficina del Fiscal de la Ciudad revisó la ordenanza para que dijera lo siguiente:

§15-74 Créditos, reembolsos y reducciones - *Revisar e insertar párrafo(s) C y D*

- C. A un promotor se le puede conceder una reducción de tarifas por los requisitos de tasas de drenaje de este capítulo siempre que pueda demostrar una evidencia sustancial de mayor permeabilidad al sitio, utilizando elementos de diseño de bajo impacto como superficies permeables, bioswales u otras características de infiltración de aguas pluviales, que reduzcan el escurrimiento y los impactos en el sistema de drenaje existente de la ciudad.
- D. Las solicitudes de reducción de la tasa de drenaje por parte del promotor pueden presentarse a través del proceso de solicitud de permiso e incluir una descripción de las características de diseño de bajo impacto, un análisis para justificar un coeficiente impermeable reducido para el sitio desarrollado y cualquier otra evidencia que respalde la solicitud de reducción de la tasa de drenaje. La revisión de la solicitud deberá completarse en un plazo de 60 días naturales tras la presentación por parte del solicitante. El Director de Obras Públicas tendrá autoridad para revisar, comentar, ajustar y/o aprobar solicitudes que cumplan los requisitos para reducir la tasa de impacto de drenaje pluvial.

Esta revisión permite a los promotores solicitar créditos y reducciones de tasas de drenaje para desarrollos de bajo impacto y otorga al Director de Obras Públicas la autoridad para aprobar las

reducciones justificadas de las tasas de drenaje durante el proceso de permisos como parte de la sección §15-74 del Código Municipal de Créditos, Reembolsos y Reducciones en lugar de las apelaciones de la sección §15-75, tal como se propuso originalmente.

La Ordenanza n° 2026-XX está incluida como Anexo 1 a este informe. La ordenanza se presenta para su aprobación y adopción. Si se adopta, la ordenanza entraría en vigor treinta (30) días después de su adopción, con las Tasas de Impacto de Drenaje Pluvial programadas para entrar en vigor sesenta (60) días después de su aprobación el 7 de abril de 2026.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede optar por adoptar, modificar o rechazar la ordenanza tal y como se propone. Si el Concejo Municipal decide realizar modificaciones sustantivas a la ordenanza tras su introducción, la ordenanza modificada deberá ser adoptada por el Concejo Municipal en una futura reunión.

REVISIÓN FISCAL:

El impacto fiscal de actualizar las tarifas de drenaje de la ciudad dependerá del ritmo del desarrollo futuro en toda la ciudad. Todos los fondos recaudados en el Fondo de Tasas de Drenaje (Fondo 209) se utilizarán para financiar mejoras de capital elegibles identificadas en el estudio de nexos y en la actualización del Plan Maestro del Sistema de Drenaje Pluvial 2024.

REVISIÓN LEGAL:

La ordenanza y el informe propuestos han sido elaborados en conjunto y revisados por la Oficina del Fiscal de la Ciudad.

AVISO PÚBLICO:

De acuerdo con el Código de Gobierno, sección 66016.5(a)(7) y el Proyecto de Ley de la Asamblea (AB) 602, se publicó un aviso en el periódico local de la ciudad (es decir, Daily Pilot) el 13 de febrero de 2026 y el 20 de febrero de 2026. Estas publicaciones proporcionaron más de los 30 días de aviso requeridos antes de la audiencia pública inicial prevista para el 17 de marzo de 2026.

En la reunión del Concejo Municipal del 17 de marzo de 2026, se abrió la audiencia pública y se prolongó hasta el 7 de abril de 2026, permitiendo tiempo adicional para la observación, revisión pública y consideración.

El 7 de abril de 2026, el Concejo Municipal completó la audiencia pública, adoptó el Estudio de Nexus de Tasas de Impacto en Drenaje Pluvial e introdujo para primera lectura la Ordenanza N° 2026-XX relacionada con el drenaje y las tasas actualizadas por el impacto de drenaje pluvial.

El 21 de abril de 2026, el Concejo Municipal continuó la segunda lectura de la Ordenanza n° 2026-XX a la reunión ordinaria del Concejo Municipal el 5 de mayo de 2026.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

La actualización del Plan Director del Sistema de Drenaje Pluvial y la ordenanza correspondiente para revisar el Código Municipal de la ciudad trabajan para alcanzar los siguientes objetivos del Concejo Municipal:

-
- Mantener y mejorar las instalaciones, equipos y tecnología de la ciudad
 - Fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida
 - Promover la sostenibilidad medioambiental y la resiliencia climática

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda que el Concejo Municipal adopte la Ordenanza n° 2026-XX, continuada desde la reunión del 21 de abril de 2026, aprobando revisiones al Capítulo III del Título 15 del Código Municipal de Costa Mesa (Obras Públicas-Drenaje) para incorporar tasas actualizadas por impacto en el drenaje, revisar las disposiciones administrativas para la recaudación de tasas y alinear el lenguaje del código municipal con la legislación estatal vigente y el estudio adoptado por la ciudad sobre el Impacto de Tasas de Impacto de Drenaje Pluvial.



CIUDAD DE COSTA MESA

REPORTE

77 Fair Drive
Costa Mesa, CA 92626

Artículo #: 26-214

Fecha de la reunión: 05/05/2026

TÍTULO: INFORME ANUAL DE LA COMISIÓN DE ARTES

DEPARTAMENTO: PARQUES Y SERVICIOS COMUNITARIOS

PRESENTADO POR: BRIAN GRUNER, DIRECTOR DE PARQUES Y SERVICIOS COMUNITARIOS

INFORMACIÓN DE CONTACTO: BRIAN GRUNER, DIRECTOR DE PARQUES Y SERVICIOS COMUNITARIOS, (714) 754-5009

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar el informe anual de la Comisión de las Artes (Anexo 1).

FONDO:

En 2017, el Concejo Municipal de Costa Mesa aprobó por unanimidad el desarrollo del primer Plan Maestro de Artes y Cultura (ACMP) de la ciudad, tal como se muestra en el Anexo 2. El ACMP fue adoptado por el Concejo Municipal el 16 de marzo de 2021. Al mismo tiempo, el Concejo Municipal adjudicó un contrato a Arts Orange County para completar el ACMP. Uno de los objetivos de la ACMP era establecer una Comisión de Artes de la Ciudad. El 19 de julio de 2022, el Concejo Municipal estableció una Comisión de Artes de siete miembros y los comisionados fueron nombrados el 20 de septiembre de 2022. La Comisión celebró su primera reunión el 3 de noviembre de 2022.

Desde su creación, la Comisión de Artes ha sido fundamental para impulsar iniciativas del Plan Maestro de Artes y Cultura, incluyendo, pero no limitándose a: supervisión comunitaria de los programas existentes, sentar las bases para nuevas iniciativas de arte público y aumentar la participación pública en el programa de subvenciones para las artes. La ACMP está alineada con los valores fundamentales del Concejo Municipal: Innovación, Compasión, Inclusión y Colaboración. Además, la ACMP también logra los objetivos del Concejo Municipal al fortalecer la seguridad pública y mejorar la calidad de vida en Costa Mesa reactivando los espacios públicos, haciéndolos sentir más seguros y vibrantes.

El actual ACMP se desarrolló como un plan quinquenal que incluía un presupuesto propuesto para cada año fiscal que sería aprobado anualmente por el Concejo Municipal. El plan está actualmente en su quinto y último año. El personal emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) en enero de 2026 y actualmente está en proceso de seleccionar a un consultor para desarrollar un nuevo ACMP de 5 años.

ANÁLISIS:

La Comisión de Artes se reúne mensualmente para debatir los objetivos y metas establecidos en el Plan Maestro de Artes y Cultura adoptado. La Comisión presentará una actualización al Concejo Municipal destacando sus logros del año anterior y su progreso hacia los objetivos establecidos. La presentación de este año la impartirán la presidenta Alisa Ochoa, la vicepresidenta Allison Mann y el comisionado de Artes Fisher Derderian. La presentación incluirá un resumen de los logros realizados durante los cinco años del Plan Maestro, así como los aspectos destacados de 2025 y los objetivos y metas de la Comisión para 2026.

Logros del Plan Director de Artes y Cultura de 2022 a 2025

Desde la implementación del ACMP y la contratación del Especialista en Artes en 2022, los siguientes, pero no limitados a, los siguientes cuatro programas y objetivos principales del plan de acción y presupuesto quinquenales se han implementado y reevaluado anualmente:

2. Programa de Subvenciones para Artes, incluyendo nuevas directrices y solicitud (programa preexistente reevaluado en 2023 y 2025)
3. Exposición de arte y ceremonia de premios con jurado de ARTventure (programa preexistente reevaluado anualmente)
4. Programa de Poeta Laureado (nueva iniciativa implementada en el año fiscal 2024-25)
5. Contratamos al consultor Arts Orange County para crear un Informe de Arte en Lugares Públicos (Adjunto 3) que guíe los objetivos de arte público en la ACMP (nueva iniciativa completada en 2023)

Aproximadamente el 80% del ACMP se ha implementado dentro del presupuesto del programa. Algunos elementos identificados en el plan, como el arte público a gran escala, no se han completado debido a la financiación limitada (Anexo 2, páginas 56-57). Además, se incluye una lista completa de programas opcionales, acompañada de un recuento detallado de los objetivos del programa alcanzados y no alcanzados en los últimos cinco años, tal como se detalla en el ACMP (Anexo 4, páginas 53-55).

Logros de la Comisión de las Artes: Año 2025

El año natural pasado, la Comisión de Artes continuó revisando y reevaluando programas preexistentes y trabajó diligentemente para implementar objetivos más amplios de la ACMP (Anexo 2, páginas 38-41), que incluían:

Objetivo #2: Expandir el arte público por toda la ciudad.

Acción 2.2: Desarrollar un plan para arte público temporal y permanente más ambicioso, incluyendo la identificación de posibles ubicaciones alrededor de la ciudad, la creación de políticas respecto a la selección y adquisición de obras de arte, y la determinación de las fuentes de financiación a utilizar.

Acción 2.4: La ciudad podría considerar adoptar una política que obligue a tasar el arte público procedente de nuevos proyectos de desarrollo. Consulte el Apéndice para un ejemplo del Código Municipal de Arte en Lugares Públicos de la ciudad de Laguna Beach.

Además, se han logrado los siguientes logros en 2025:

6. Selección del primer puesto de Poeta Laureado de Costa Mesa, con un mandato de dos años.
7. Revisó y aprobó doce (12) nuevos diseños para el Programa de Arte de Cajas Utilitarias.

-
8. Revisó y aprobó nueve (9) beneficiarios del Programa de Subvenciones para las Artes y realizó cambios en las directrices del Programa de Subvenciones para las Artes que incluyeron aumentos en los importes de las subvenciones para las artes.
 9. Participación en un panel de revisión para seleccionar poesía para una nueva iniciativa de arte público: el proyecto Sidewalk Poetry en Brentwood Park.
 10. Revisó y aprobó un nuevo Alcance de Trabajo para una nueva actualización de ACMP.
 11. Discusión y revisión del Informe de Arte en Espacios Públicos como parte de un plan más amplio para redactar una ordenanza de arte público para su implementación futura como mecanismo para financiar proyectos de arte público en Proyectos de Mejora de Capital (CIP), como se menciona en el Objetivo #2, Acción 2.4 mencionada anteriormente.

Metas y objetivos de la Comisión de las Artes: Año 2026

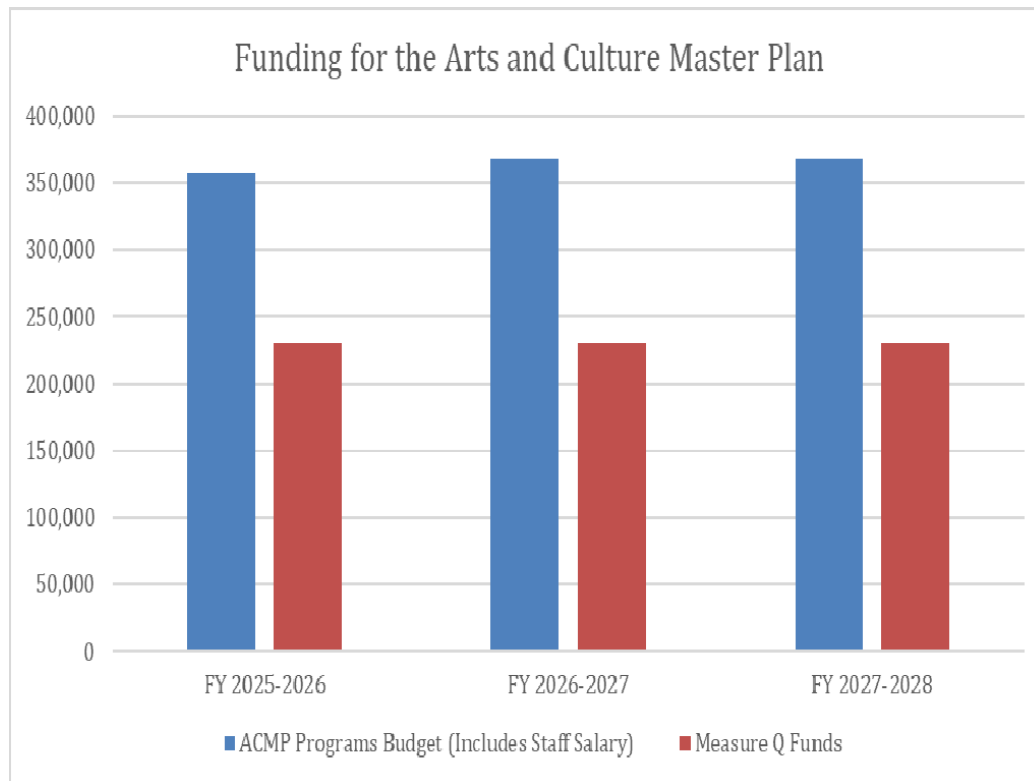
1. Ayudar en la implementación de una posible actualización y de un nuevo Plan Maestro de Artes y Cultura para la revisión del Concejo Municipal, con el fin de apoyar iniciativas actualizadas y nuevas direcciones centradas en el arte público.
2. Revisar y aprobar nuevos poemas para el nuevo Proyecto de Poesía en la Acera para próximas renovaciones de parques en los parques Ketchum-Libolt y Shalimar como parte de una nueva iniciativa de arte público.
3. Redactar una ordenanza oficial de arte público para la revisión del Concejo Municipal que incluya una tasa del uno (1) por ciento para proyectos de mejora de capital financiados públicamente por encima de 500,000 dólares en valoración de proyectos para el arte público, y/o posiblemente una tasa o incentivo del uno (1) por ciento para proyectos privados de desarrollo superior a 500,000 dólares en valoración para el arte público. Los posibles proyectos de arte público podrían incluir:
 - a. Según el Objetivo #2 de la ACMP, Acción 2.6: el artista diseñó y creó elementos, como farolas, parques infantiles, estaciones de fitness, marquesinas de autobús y bancos. Los proyectos de arte público también pueden incluir murales, instalaciones artísticas y esculturas para edificios y espacios públicos
 - b. Según el Plan General de Costa Mesa: Artes en Espacios Públicos y Desarrollo Privado
 - i. *Política OSR-4.15: Continuar revisando la adopción de un Programa de Artes en Espacios Públicos.*
 - ii. *Política OSR-4.16: Promover la colocación de arte público en lugares destacados, especialmente a lo largo de los principales corredores de viaje, para animar y embellecer el espacio público.*
 - iii. *Política OSR-4.17: Desarrollar incentivos o programas que fomenten el arte en nuevos desarrollos.*

Prioridades y recomendaciones presupuestarias de la Comisión de las Artes para 2026:

Funding Gap Visual (Fondo General y el Fondo de Ingresos Especiales 130)

El fondo especial de ingresos para el Plan Maestro de Artes y Cultura (Fondo 130) se creó con el uso del 0.5% de los ingresos brutos procedentes de los impuestos sobre el cannabis, que debe recaudarse y distribuirse anualmente. Estos ingresos han sido de aproximadamente 200,000 dólares al año en los últimos tres años, mientras que los gastos han superado los 300,000 dólares anuales en el mismo periodo. Debido a la falta de ingresos previstos por impuestos sobre el cannabis en los primeros años

de implementación, el presupuesto quinquenal del ACMP ha sido complementado con el Fondo General. A medida que las fuentes de ingresos se estabilizan para el impuesto sobre el cannabis, la cantidad de 230,000 dólares es la media estimada de ingresos (0.5%) año tras año para financiar programas de Artes y Cultura. Esta cantidad no es suficiente para cubrir todos los costes programáticos y de personal asociados al ACMP.



Utilizando esta información presupuestaria, la Comisión de Artes estableció las siguientes recomendaciones para las prioridades presupuestarias (Anexo 5):

1. Reclasificar el puesto de Especialista en Artes al Fondo General de la Ciudad para cubrir la brecha anual de financiación del fondo especial de ingresos 130 (cuenta ACMP financiada con un 0.5% de los ingresos por cannabis).
 - Tal como está estructurado actualmente, una parte sustancial del presupuesto del Plan Maestro de Artes y Cultura se destina a una línea de personal en lugar de a la programación, activaciones e inversiones en arte público que la ACMP pretendía financiar. Reclasificar esta posición para obtener fondos generales restauraría esos recursos a su propósito previsto y alinearía la estructura presupuestaria con las prácticas habituales de la ciudad.
2. Establecer un Fondo de Arte Público especial para ingresos.
 - Un Fondo de Arte Público dedicado serviría como un fondo especializado y protegido para inversiones en arte público. De manera crítica, estaría estructurado de modo que no esté sujeto a suplementación general de fondos, lo que significa que cualquier dinero no gastado se trasladaría de año en año en lugar de revertir al fondo general al cierre de cada año fiscal. Esta estructura garantiza que la financiación del arte público se acumule de forma intencionada a lo largo del tiempo y esté disponible cuando los proyectos significativos estén listos para avanzar.

-
3. Destinar una parte de cualquier aumento del Impuesto por Ocupación Transitoria al Fondo de Arte Público (esta recomendación podría considerarse como un reemplazo del objetivo/objetivo sugerido #3 para una Ordenanza de Arte Público, o para complementarlo financiando proyectos de arte público fuera de proyectos de mejora de capital y/o proyectos de desarrollo privado).
 - a. Mientras el Concejo considera cómo asignar esos nuevos ingresos, la Comisión de Artes insta a que el Fondo de Arte Público sea incluido como beneficiario designado. Los visitantes de los hoteles están entre los beneficiarios más directos de una ciudad culturalmente vibrante, y existe una conexión clara y lógica entre los ingresos turísticos y las inversiones en arte público que hacen de Costa Mesa un destino atractivo. Dedicar una parte del crecimiento de TOT al Public Art Fund crearía una fuente de financiación sostenible y apoyada por los visitantes, vinculada directamente a la identidad cultural de la comunidad.
 4. Aumentar la asignación del impuesto sobre el cannabis del 0.5% al 1% para financiar la implementación completa del Plan Maestro de Artes y Cultura y abordar la brecha de financiación para el fondo especial de ingresos 130.
 5. Duplicar la asignación de medio centavo a un centavo completo cerraría significativamente esa brecha y reduciría la dependencia de la ciudad de los rellenos anuales de fondos generales para sostener la programación del Plan Maestro. La visión original detrás de la Medida Q reservada era generar resultados visibles y tangibles para la comunidad a través de una fuente de ingresos dedicada. Aumentar la asignación es la forma más directa de cumplir ese compromiso sin pedir gastos nuevos o adicionales al fondo general. Una parte de la asignación adicional podría destinarse al Fondo de Arte Público establecido bajo la Recomendación 2, asegurando una fuente de financiación dedicada y visible para proyectos de arte público tal y como se contempla en el Plan Maestro.
 6. Aprobar consultores, si son seleccionados por el Concejo Municipal, para trabajar en una nueva actualización del ACMP.
 7. Aprobar el nuevo marco presupuestario para financiar el periodo provisional entre el último año del ACMP actual y la implementación de la actualización propuesta hasta que se complete la nueva actualización del ACMP.

Próximos pasos:

Durante los próximos nueve meses, la Comisión de Artes participará en el desarrollo del próximo plan maestro quinquenal. El plan cubrirá desde el año fiscal 27/28 hasta el 31/32. El personal tiene la intención de adelantar la adjudicación del contrato al Concejo Municipal antes de que finalice el año fiscal 25/26.

ALTERNATIVAS:

El Concejo Municipal puede proporcionar comentarios y orientación sobre las metas y objetivos del próximo año, así como sobre las prioridades y recomendaciones presupuestarias.

REVISIÓN FISCAL:

Las solicitudes de financiación serán debatidas y consideradas durante el proceso de elaboración presupuestaria del año fiscal 2026-27.

REVISIÓN LEGAL:

Por el momento no se requiere ninguna revisión legal.

OBJETIVOS Y PRIORIDADES DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Este punto apoya el siguiente objetivo del Concejo Municipal:

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

CONCLUSIÓN:

El personal recomienda al Concejo Municipal:

1. Recibir y presentar el informe anual de la Comisión de las Artes (Anexo 1).