



COUNTY OF MENDOCINO

DEPARTMENT OF PLANNING AND BUILDING SERVICES

860 NORTH BUSH STREET • UKIAH • CALIFORNIA • 95482

752 SOUTH FRANKLIN STREET • FT. BRAGG • CALIFORNIA • 95437

JULIA KROG, DIRECTOR

TELEPHONE: 707-234-6650

FAX: 707-463-5709

FB PHONE: 707-964-5379

FB FAX: 707-961-2427

pbs@mendocinocounty.gov

www.mendocinocounty.gov/pbs

INFORME DE LA DIRECTORA EJECUTIVA — FEBRERO 2026

Introducción

El Departamento de Servicios de Planificación y Construcción (“PBS”) continúa avanzando en su misión de brindar un servicio eficaz, transparente y receptivo a la comunidad del Condado de Mendocino. A lo largo de 2025, PBS logró avances significativos en modernización, integración y eficiencia operativa. El Departamento puso en marcha una importante actualización tecnológica al obtener la aprobación de la Junta de Supervisores para implementar Accela, un nuevo sistema de gestión de permisos diseñado para agilizar los trámites y mejorar la experiencia del usuario. Otro hito fue la exitosa integración del Departamento de Cannabis de Mendocino en PBS, creando un marco unificado que mejora la colaboración y la prestación de servicios.

Los cambios de personal se gestionaron de manera estratégica, con contrataciones clave que incluyeron a un Inspector de Construcción, un Técnico de Permisos y un Analista del Departamento, al tiempo que se reconocieron jubilaciones de larga trayectoria y se mantuvo la atención a las limitaciones presupuestarias. En el ámbito operativo, PBS procesó 2,432 solicitudes de permisos de construcción y finalizó 2,342 permisos, mientras que la División de Cannabis revisó y autorizó 179 licencias activas de negocios de cultivo de cannabis. El desarrollo profesional también fue un aspecto destacado, ya que el Inspector Senior Ryan Rose obtuvo las credenciales de **Máster Code Professional** y **Certified Building Official**, fortaleciendo el liderazgo técnico dentro de la División de Construcción.

PBS impulsó iniciativas de planificación mediante la preparación de actualizaciones a las políticas de Espacios Abiertos y Justicia Ambiental, y la participación de las partes interesadas en las regulaciones sobre Alquileres a Corto Plazo y Campamentos de Baja Intensidad. El área de Cumplimiento de Códigos se mantuvo activa, atendiendo 795 quejas, retirando 98 vehículos abandonados e implementando mejoras en la priorización y el reporte de quejas. Estos logros reflejan el compromiso de PBS con la modernización, la responsabilidad fiscal y el servicio centrado en la comunidad, posicionando al Departamento para un éxito continuo y resiliencia en 2026.

I. Organización Gubernamental Eficaz del Condado

- La herramienta del Departamento para medir los criterios básicos de desempeño y, por ende, el éxito son los informes métricos mensuales, que se publican cada mes en la página web del Departamento. Estos informes cuantifican ingresos versus gastos, solicitudes recibidas, inventario de carga de trabajo y el tiempo de respuesta para la finalización. Las métricas se presentan por división. Para consultar las métricas más recientes, visite: <https://www.mendocinocounty.gov/departments/planning-building-services/metrics-and-permits>
-
- El 23 de septiembre de 2025, la Junta de Supervisores (“BOS”) aprobó un contrato con un nuevo proveedor de software de gestión de permisos, Accela, que incluye el tipo de sistema y las licencias requeridas. El 30 de diciembre de 2025 se emitió la Solicitud de Propuestas (“RFP”) n.º 045-25 para la Implementación del Software Accela, en la que PBS anunció su intención de contratar a un proveedor para implementar el software

Accela Civic Application para la gestión de permisos, proyectos y casos. Accela permitirá al Departamento implementar mejoras que harán que el proceso de permisos sea más eficiente y fácil de usar.

- En 2025, el Departamento de Cannabis de Mendocino se integró exitosamente con PBS, creando un marco unificado que optimizó las operaciones y fortaleció la colaboración. Esta integración marcó un hito importante para el Condado de Mendocino, al alinear recursos y experiencia para brindar un servicio más eficiente a la comunidad. Al comenzar 2026, el equipo de Cannabis continuará operando de manera fluida durante la transición, y el personal y los recursos seguirán integrándose estratégicamente en la nueva estructura, sentando las bases para un enfoque más cohesivo e innovador en planificación y permisos. Este logro refleja nuestro compromiso con la modernización y la sinergia interdepartamental.
- PBS fortaleció su equipo con varias contrataciones clave en 2025, entre ellas un nuevo Inspector de Construcción, un Técnico de Permisos y un Analista del Departamento, al tiempo que celebró las trayectorias profesionales del personal de larga trayectoria que se jubiló durante el año. Estos cambios reflejan el compromiso del Departamento con el mantenimiento de la experiencia y la continuidad a medida que evolucionamos para satisfacer las crecientes necesidades de la comunidad, manteniendo siempre la atención en las limitaciones presupuestarias y asegurando que las decisiones de personal se alineen con la responsabilidad fiscal.
- Durante el año calendario 2025, la División de Construcción procesó un total de 2,432 solicitudes de permisos de construcción y finalizó 2,342 permisos.
- Durante el último año, la División de Cannabis revisó y otorgó la autorización local a 179 solicitudes activas de Licencias de Negocios de Cultivo de Cannabis ("CCBL").

II. Un Condado Seguro y Saludable

- La División de Construcción cuenta actualmente con 8 inspectores de tiempo completo, con un total combinado de 116 certificaciones otorgadas por el *International Code Council*. En 2025 se alcanzó un hito profesional significativo dentro de la División: el Inspector Senior Ryan Rose obtuvo tanto la designación de **Master Code Professional ("MCP")** como la certificación de **Certified Building Official ("CBO")**. Estas credenciales representan el más alto nivel de logro profesional en la profesión de seguridad en la construcción. Este logro fortalece el liderazgo técnico de la División y apoya la mentoría del personal.
- El **Código de Construcción de California 2025** entró oficialmente en vigor el 1 de enero de 2026. La transición al nuevo conjunto de códigos se implementó con éxito, y la preparación del personal, la capacitación y la comunicación constante con la comunidad de desarrollo contribuyeron a una implementación fluida.
- La División de Cumplimiento de Códigos del Condado de Mendocino continúa sus esfuerzos para atender las quejas actuales y entrantes, trabajando con las partes responsables para lograr el cumplimiento voluntario. La División experimentó varios cambios en 2025 y está gestionándolos mientras mantiene sus objetivos regulatorios. Un cambio notable se produjo con la actualización de la directriz de la Junta de Supervisores ("BOS") respecto a la discreción de la División para la priorización de quejas actuales y nuevas, así como de aquellas recibidas de forma anónima. Asimismo, la División actualizó su formulario de reportes en línea para mejorar la calidad de las quejas recibidas y facilitar una priorización adecuada. La División continúa operando como Autoridad de Servicio del Programa de Eliminación de Vehículos Abandonados del Condado (**Abandoned Vehicle Abatement – "AVA"**), mediante la administración del contrato con la empresa de remolque y la distribución de los fondos del programa. Además, la División colabora en la remoción de vehículos abandonados que cumplen los requisitos dentro de las áreas

no incorporadas del Condado.

- El comité *Ad Hoc* de la Junta de Supervisores respondió en la reunión del 9 de septiembre de 2025 al informe publicado por el Gran Jurado del Condado de Mendocino el 6 de junio de 2025, titulado “**Planning and Building Department Structural Issues: Exposing the Cracks**”, el cual puede consultarse en el siguiente enlace: <https://www.mendocinocounty.gov/government/county-organization/grand-jury/2024-25-reports>.

III. Una Economía Próspera

- El 3 de diciembre de 2025, el personal de Planificación de PBS emitió la Solicitud de Propuestas (RFP) n.º 042-25 para la Actualización del Elemento de Vivienda y el Elemento de Justicia Ambiental. Esta iniciativa busca contratar a un consultor calificado que apoye la preparación de la Actualización del Elemento de Vivienda 2027–2035, incluida la integración de un Elemento de Justicia Ambiental. El Departamento prevé adjudicar el contrato e iniciar los trabajos en marzo de 2026, asegurando el cumplimiento de los mandatos estatales y promoviendo una planificación equitativa para el Condado de Mendocino.
- Las reuniones con las partes interesadas de la comunidad para **Alquileres a Corto Plazo y Campamentos de Baja Intensidad** han concluido. El personal de Planificación de PBS solicitó orientación a la Junta de Supervisores el 9 de septiembre de 2025 con respecto a las regulaciones sobre Campamentos de Baja Intensidad. El personal de Planificación de PBS presentará los resultados a la Junta y solicitará orientación sobre las recomendaciones al personal para los Alquileres a Corto Plazo, lo cual está programado de manera tentativa para una reunión de la Junta de Supervisores en 2026.

IV. Un Condado Preparado y Resiliente

- El personal del Departamento continúa participando en todas las capacitaciones relacionadas con el Centro de Operaciones de Emergencia (**Emergency Operations Center – “EOC”**) y responde a las solicitudes de información en lo que respecta a la preparación ante emergencias. Asimismo, PBS continúa dando seguimiento a las cifras de recuperación de desastres anteriores, incluidos el **Redwood Valley Complex, Oak and August Complex, Broiler Fire y Hopkins Fire**.
- La División de Cumplimiento de Códigos está compuesta actualmente por tres (3) Oficiales de Código que realizan investigaciones de campo, dos (2) Oficiales Supervisores de Códigos que brindan funciones de supervisión y ejecutan labores relacionadas con la aplicación de la normativa, un (1) Gerente de Códigos y un (1) Analista del Departamento. A pesar de contar con un equipo reducido, la División se mantiene productiva y se enorgullece de presentar a continuación sus Estadísticas de 2025 como información adicional.
- El Condado de Mendocino se encuentra actualizando su **Programa Costero Local (Local Coastal Program – “LCP”)**, el cual es el plan que orienta cómo se puede utilizar y desarrollar la tierra a lo largo de la costa. El Departamento llevó a cabo un Taller Comunitario el 5 de noviembre de 2025 para recibir comentarios sobre la sección de recursos visuales y arqueológicos del LCP. Para obtener más información sobre la sección de **Recursos Visuales y Arqueológicos** del LCP, visite la página web [AQUI](#).

Información Adicional

- ¡La **Encuesta de Satisfacción del Cliente en Línea** de Planificación y Servicios de Construcción está activa! Haga clic en el enlace o escanee el código QR para completar nuestra encuesta confidencial para clientes: <https://forms.office.com/g/UjZnVN4eHe>

- A continuación, se presenta el resumen del **año calendario 2025**:

Planificación

2025 Tipo de Proyecto	Nuevas Apps*	Cerradas Apps**
(A) Reserva Agrícola (nuevas y cancelaciones)	2	0
(AA) Apelación Administrativa	0	0
(ALUC) Revisión de la Comisión de Uso de Suelo Aeroportuario	0	0
(AP) Permiso Administrativo	27	30
(B) Ajuste de Línea de Límite	33	24
(BL) Licencia Comercial	315	289
(CC) Certificado de Cumplimiento	4	5
(CDP) Permiso de Desarrollo Costero (todos los tipos)	37	43
(CE) Exclusion Categorica	29	23
(CFBL) Licencia Comercial de Instalaciones de Cannabis	14	24
(EM) Permiso de Emergencia	6	6
(GPA) Enmienda al Plan General	1	1
(LCP) Revisión de Consistencia con el LCP	6	3
(MHRB) Junta de Revisión Histórica de Mendocino	14	18
MS) Subdivisión Menor	6	2
(OA) Enmienda de Ordenanza	3	0
(PAC) Conferencia de Pre-Solicitud	13	11
(R) Rezonificación	3	3
(RE) Rescindir y Reingresar (Ley Williamson)	1	0
(REC) Plan de Reclamación Minera	0	1
(RN) Petición de Nombre de Camino Privado	1	1
(U) Permiso de Uso (todos los tipos)	5	13
(V) Variación	2	0
TOTAL ANUAL	522	497

* Las nuevas solicitudes incluyen aquellas consideradas completas y asignadas al personal para su tramitación.

** Los proyectos se consideran cerrados cuando la revisión del personal se ha completado de manera nominal. Esto incluye proyectos aprobados o retirados.

Cumplimiento de Código

Datos de Quejas/Casos 2025	Número de Casos/Quejas
Quejas recibidas (total)	795
Casos abiertos*	80
Quejas/Casos investigados y cerrados (con cumplimiento)	745
Quejas despriorizadas y/o cerradas**	206
Referencias enviadas a otras agencias reguladoras	139
Solicitudes de permisos de construcción presentadas para resolver violaciones***	221

* Los casos se abren cuando no se logra el cumplimiento voluntario o este es rechazado por la parte responsable.

** Cerradas por información insuficiente para la priorización y/o por falta de jurisdicción del Condado.

*** Excluye solicitudes de permisos en línea.

Datos de Investigación/Aplicación 2025 Completed Actions	Numero
Informes de inspección (Aviso de cortesía) emitidos	189
Avisos de violación emitidos	127
Citaciones administrativas emitidas	42
Gravámenes registrados	47
Órdenes judiciales de inspección ejecutadas	1
Plantas de cannabis eliminadas administrativamente	4,078

Programa de Eliminación de Vehículos Abandonados (AVA) 2025	Número de Vehiculos
Vehículos abandonados retirados de áreas no incorporadas	98