



***Distrito de Servicios Comunitarios de Biola***  
**Actas de la**  
**Junta Directiva**  
**Reunión ordinaria de la Junta 18 de junio de 2026**  
**6:00.**

La Junta Directiva del Distrito de Servicios Comunitarios de Biola se reunió en su reunión ordinaria el 18 de junio de 2026 en el Centro Comunitario Biola, Biola, California.

**Directores presente:** Eugenio Gutiérrez – Presidente de la Junta  
Monique Dolores – Presidenta de la Junta  
Rosa Rosales – Secretaria de la Junta  
Mercedes Ramos – Tesorera del Consejo  
Carlos Rodriguez – Miembro de la Junta

**Directores ausentes:**

**Personal presente:** Presente junto con traductores de español

**Presentaciones del público:** Maria Soto, Marcelina Lopez, Rigoberto Gamboa, Adela Lozano, Manuel Villarreal, Juana Hernandez, Natalio Vazquez, Soledad Lopez, Maximo Pozes, Isidro Cortes, Lorena Lopez, Joaquin Soto, Lucrecia Soriano, Margarita Altamirano, Justin Welch, Linda Gloria

**Pase de lista-** Se llamó el pase de lista. A las 6:09, el presidente de la Junta dio por iniciada la sesión. El secretario de la junta confirmó que había quórum.

**1. APROBAR LA AGENDA**

**Moción presentada por:** Director Carlos Rodríguez

**Moción Segunda por:** Directora Mercedes Ramos

**Votar:**

Eugenio Gutierrez – Sí

Carlos Rodriguez – Sí

Rosa Maria Rosales – Sí

Monique Dolores – Sí

Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada.**

**2. SESIÓN CERRADA**

**a) Evaluación del desempeño de los empleados públicos**

**De acuerdo con la Sección 54957(b)(1) del Código de Gobierno**

Mantenimiento  
**No hay acción que se pueda reportar**

### **3. CALENDARIO DE APROBACIÓN DE CONSENTIMIENTO**

**Moción:** Para aprobar el punto 3(a) acta y 3(b) Finanzas

**Motion presentada por:** Directora Mercedes Ramos

**Moción Segunda por:** Directora Rosa Rosales

**Votar:**

Eugenio Gutierrez – Sí

Carlos Rodriguez – Sí

Rosa Maria Rosales – Sí

Monique Dolores – Sí

Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada.**

### **4. CÓMO PÚBLICO**

Joaquín Soto – Un miembro de la comunidad propuso organizar un evento de danza cultural como recaudación de fondos, afirmando que cree que a la comunidad le encantaría participar y apoyar el evento. Expresó su esperanza de que la miembro de la junta Rosa Rosales pudiera ayudar a organizar el evento y a que fuera un éxito.

### **ELEMENTOS DE ACCIÓN**

### **5. Revisar y reconocer el Informe de Confianza del Consumidor (CCR) para el año natural 2025**

**Presentador:** *Eric Furtado, New West Water LLC*

El ponente ofreció una visión general del Informe de Confianza del Consumidor 2025 del Distrito (Informe Anual de Calidad del Agua), explicando que es obligatorio por las normativas estatales y federales y resumiendo los resultados del monitoreo del agua potable del Distrito. El presentador informó que el Distrito de Servicios Comunitarios de Biola cumplió o superó todos los estándares de calidad del agua potable durante 2025, incluyendo la ausencia de bacterias detectadas mediante muestreo mensual, niveles de plomo y cobre dentro de los límites regulatorios, y todos los demás componentes monitorizados por debajo de sus Niveles Máximos de Contaminantes (MCLs).

El presentador informó a la Junta de que el informe se entregaría al Estado y se enviaría por correo a todos los clientes antes de la fecha límite requerida, con versiones en inglés y español disponibles. Se animó a los miembros de la comunidad a revisar el informe y contactar con la oficina del Distrito para cualquier pregunta sobre los resultados de calidad del agua.

**Comentarios públicos:** Ninguno

**Discusión de la Junta:** Los miembros de la Junta hicieron preguntas sobre el Informe de Confianza del Consumidor, incluyendo minerales naturales en el agua, niveles de fluoruro, la disponibilidad del informe en varios idiomas, pozos inactivos del Distrito y la Evaluación de Fuentes de Agua Potable realizada en 2012. El presentador explicó que el calcio y el magnesio son minerales no regulados sin preocupaciones de salud asociadas a los niveles detectados, los niveles de flúor permanecen muy por debajo del límite regulatorio y el Distrito continúa monitorizando de cerca la calidad del agua, que se ha mantenido constante. El personal también confirmó que el Informe de Confianza del Consumidor está disponible en inglés y español, que los antiguos pozos han sido desmantelados y que la Evaluación de Fuentes de Agua Potable de 2012 fue un requisito único del Estado, con copias disponibles a través del Estado a petición.

**No se tomó ninguna medida y el informe del consejo de administración reconoció**

**6. Revisar y aprobar el informe del ingeniero y la resolución de intención de gravar y recaudar la evaluación anual para el LLMD n° 1 para el año fiscal 2026-2027**

Resolución 2026-05

**Presentador:** Alfonso Manriquez, ingeniero, AM Consulting

El personal recomendó que la Junta adoptara el Informe del Ingeniero y aprobara la resolución que declaraba su intención de imponer y cobrar las evaluaciones del Distrito de Mantenimiento de Paisajes e Alumbrado (LLMD) para el año fiscal 2026–2027, y fijara una audiencia pública para el 16 de julio de 2026 a las 18:00 horas. Esta acción es el segundo de tres pasos exigidos por la ley estatal.

El ingeniero de distrito explicó que el LLMD consta de dos áreas de evaluación: el Área 1, que financia el alumbrado público en las 285 parcelas, y el Área 2, que financia la eliminación de malezas para la cuenca pluvial que da servicio a 33 parcelas, tal y como exige el acuerdo original de subdivisión.

En respuesta a las preguntas del miembro de la Junta Ramos, el personal explicó el aumento de la evaluación y cómo se dividen los costes entre ambas áreas. El personal aclaró que las evaluaciones se basan únicamente en recuperar los costes reales de operación y mantenimiento del Distrito.

**Comentarios públicos:** Ninguno

**Discusión de la Junta:** El miembro Ramos hizo preguntas sobre el cálculo de las evaluaciones del LLMD y por qué las 33 parcelas del Área 2 no habían sido completamente evaluadas en años anteriores. El ingeniero del distrito explicó que una revisión de los registros históricos determinó que la valoración solo debería recuperar el coste de la eliminación de malezas para la cuenca pluvial de la subdivisión, reduciendo la cantidad respecto a una estimación anterior. También se explicó que las evaluaciones anteriores no habían recuperado completamente los costes reales de mantenimiento del Distrito. La Junta discutió los costes adicionales de paisajismo y mantenimiento de drenaje pluvial en todo el Distrito, que actualmente se pagan con fondos del Distrito sin una fuente de ingresos específica. El personal explicó que sería necesario establecer un nuevo distrito de evaluación para recuperar esos costes. El Director General indicó que el personal continuará investigando el proceso con el condado de Fresno y devolverá a la

Junta recomendaciones para crear nuevos distritos de evaluación y mecanismos de financiación para futuros jardines y mantenimiento de drenaje pluvial.

**Moción:** Aprobar mediante moción la adopción del Informe del Ingeniero y la resolución que declara la intención de la Junta de imponer y cobrar las evaluaciones anuales del año fiscal 2026–2027 para el Distrito de Mantenimiento de Paisajes e Alumbrado (LLMD) n° 1, y fijar la audiencia pública requerida para el 16 de julio de 2026 a las 18:00 horas.

**Moción presentada por:** Director Carlos Rodríguez

**Moción Segunda por:** Directora Mercedes Ramos

**Votar:**

Eugenio Gutiérrez – Sí

Carlos Rodríguez – Sí

Rosa Maria Rosales – Sí

Monique Dolores – Sí

Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada.**

**7. Considerar y Aprobar el Acuerdo para el Programa de Gestión de la Vegetación para Propiedades del Distrito – Año Fiscal 2026-2027**

**Presentador:** Carmen Zamora, directora general y Justin Welch Pest Control LLC

El personal recomendó la aprobación de un acuerdo con Welch Pest Control LLC para un Programa Integrado de Gestión de la Vegetación para el año fiscal 2026–2027. El programa proporcionará mantenimiento de la vegetación en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la Cuenca B, la cuenca del Centro Comunitario y la cuenca del estanque de la calle H, con un coste anual de 9,000 dólares, con 3,000 dólares adicionales para servicios continuos de eliminación de ardillas, para un total de 12,000 dólares anuales. Justin Welch presentó la propuesta y explicó que el programa se centrará en el control de la vegetación durante todo el año, incluyendo el manejo de malas hierbas, el mantenimiento de las carreteras de acceso y el mantenimiento de la apariencia y seguridad de las instalaciones del Distrito. Señaló las mejoras en el programa de eliminación de ardillas y explicó que las áreas de las cuencas de los estanques se gestionarán únicamente mediante el corte, mientras que el uso de herbicidas se limitará a áreas apropiadas como vallas y caminos de acceso.

**Comentarios públicos:**

Linda Casillas – Una residente comentó que entiende que el programa es para limpiar y mantener las zonas donde se acumula el agua de lluvia. Ella afirmó que ha notado que estas zonas están muy sucias y, como vive cerca, le preocupan los mosquitos. Ella se ofreció a ayudar o a contribuir económicamente, pero no tiene acceso a las llaves. Enfatizó que, dado que los residentes pagan por los servicios, la comunidad debería trabajar unida para mantener las zonas limpias. También mencionó recoger la basura que otros han dejado atrás y sugirió que se tomen medidas de control de mosquitos para ayudar a la comunidad.

**Discusión de la Junta:** La Junta abordó las preocupaciones de los residentes respecto al mantenimiento de las cuencas de los estanques, incluyendo la vegetación, la basura, el drenaje y los problemas relacionados con los mosquitos. El personal aclaró que el mantenimiento de la cuenca no formaba parte previamente de las responsabilidades de Welch Pest Control LLC, pero se incluirá en el acuerdo propuesto.

Justin Welch explicó que la gestión de la vegetación y el mantenimiento mejorado deberían ayudar a reducir la preocupación por los mosquitos. También recomendó evaluar el drenaje de la cuenca del estanque de la calle B, ya que normalmente debería drenar en un plazo de 72 horas tras un episodio de lluvia. El personal investigará el problema del drenaje. El Sr. Welch informó de mejoras en el programa de eliminación de ardillas, señalando menos ardillas visibles y una menor actividad de excavación. El personal confirmó que el programa está siendo seguido y que el Distrito sigue cumpliendo con los requisitos de la planta de aguas residuales. La Junta agradeció al Sr. Welch su continuo trabajo y mejoras.

**Moción:** Se presentó una moción para aprobar el acuerdo con Welch Pest Control LLC para el Programa Integrado de Gestión de la Vegetación para propiedades del Distrito para el año fiscal 2026–2027, por un importe de 12.000 dólares anuales, incluyendo servicios de gestión de la vegetación y continuidad de los servicios de eliminación de ardillas.

**Moción presentada por:** Directora Monique Dolores

**Moción Segunda por:** Directora Mercedes Ramos

**Votar:**

Eugenio Gutiérrez – Sí  
Carlos Rodríguez – Sí  
Rosa Maria Rosales – Sí  
Monique Dolores – Sí  
Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada.**

**8. Considerar y Aprobar el Acuerdo para Servicios de Jardinería – Año Fiscal 2026-2027**

**Presentadora:** Carmen Zamora, directora general y Antonio Negrete, R&T Lawn Services

El personal recomendó renovar el acuerdo de mantenimiento del paisajismo con R&T Lawn Service y ampliar el alcance del trabajo para incluir áreas adicionales como el extremo sur de Biola Avenue, G Street hasta Fifth Street, los pozos n° 3 y 4, Shaw Avenue y la aplicación de herbicidas. El personal explicó que estas ampliaciones ayudarían al Distrito a abordar las áreas problemáticas de forma proactiva y a mantener la comunidad de forma más eficaz.

El contrato propuesto aumentaría de 1,200 dólares al mes (14,400 dólares anuales) a 1,800 dólares al mes (21,600 dólares anuales). La Junta tomó nota de la discusión del

Comité Ad Hoc de Finanzas sobre un umbral presupuestario de paisajismo de 20,000 dólares y acordó discutir más a fondo el coste adicional.

**Comentarios públicos:** Ninguno

**Discusión de la Junta:** La Junta discutió el contrato propuesto de paisajismo y aclaró que Biola Avenue, G Street y el Centro Comunitario seguirían recibiendo mantenimiento semanal, mientras que las áreas de los pozos nº 3 y 4 y Shaw Avenue se mantendrían cada dos semanas con aplicación de herbicidas según sea necesario. Los miembros de la Junta discutieron preocupaciones sobre el mantenimiento de áreas que pueden ser responsabilidad de propietarios privados, incluyendo franjas de parques y ciertas zonas del centro. La Junta debatió la importancia de exigir responsabilidades a los propietarios, al tiempo que reconocía los retos relacionados con los tiempos de respuesta de la aplicación del código del condado de Fresno. El personal señaló que se están explorando futuras opciones de evaluación del paisajismo para ayudar a abordar estos costes. Tras una discusión más profunda, la Junta ordenó al personal continuar con un proceso para la rendición de cuentas de los propietarios y las opciones de evaluación futura, asegurando al tiempo que las propiedades propiedad del Distrito sigan siendo mantenidas. R&T Lawn Service acordó revisar la propuesta para que no superara los 20,000 dólares anuales, en consonancia con la recomendación del Comité Ad Hoc de Finanzas.

**Moción:** Se presentó una moción para aprobar el Acuerdo de Mantenimiento de Vegetación/Paisajismo con R&T Lawn Service por una cantidad anual que no exceda los 20.000 dólares, con el alcance revisado de los servicios tal y como se ha discutido.

**Moción presentada por:** Directora Monique Dolores

**Moción Segunda por:** Director Carlos Rodríguez

**Votación:**

Eugenio Gutiérrez – Sí  
Carlos Rodríguez – Sí  
Rosa Maria Rosales – Sí  
Monique Dolores – Sí  
Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada**

**9. Aprobar la resolución que solicita consolidación con las elecciones generales estatales consolidadas del 3 de noviembre de 2026**

Resolución 2026-06

Carmen Zamora, Directora General

El personal recomendó la adopción de la Resolución nº 2026-06 que ordena la Elección General del Distrito del 3 de noviembre de 2026, la consolidación con la Elección General Estatal, el establecimiento de requisitos para la declaración de candidatos y la autorización de la presentación de documentos electorales al Secretario/Registrador de Votantes del Condado de Fresno.

El personal explicó que se incluirán cuatro puestos en la Junta con mandatos que expirarán en la elección y que el Condado se encargará del proceso electoral, incluyendo la presentación de candidatos, las papeletas y los avisos obligatorios. El coste estimado de los servicios del condado es de aproximadamente 2,000 dólares por cada asiento en la junta. La resolución debe presentarse antes del 1 de julio de 2026.

**Comentarios públicos:** Ninguno

**Discusión de la Junta:** La Junta discutió los costes electorales estimados asociados a las elecciones generales del distrito del 3 de noviembre de 2026. El personal aclaró que el condado de Fresno prevé cobrar aproximadamente 2,000 dólares por escaño en la papeleta, en lugar de 2,000 dólares en total. El personal explicó que el Distrito ha pagado históricamente los costes relacionados con las elecciones y recientemente ha procesado facturas pendientes de las elecciones de 2024. La discusión incluyó el papel del condado en la administración de la presentación de candidatos, la preparación de las papeletas, los avisos y otros requisitos electorales. El personal señaló que llevar a cabo la elección a través del condado de Fresno es más práctico y rentable, ya que el Distrito carece del personal y la infraestructura necesarios para administrar su propia elección. Los miembros de la Junta también discutieron la necesidad de contabilizar los gastos electorales en el presupuesto del Distrito y las circunstancias que resultaron en que cuatro escaños de la Junta se eligieran este año.

**Moción:** Se presentó una moción para aprobar la Resolución nº 2026-06 que ordena la Elección General de Distrito del 3 de noviembre de 2026, solicitando la consolidación con la Elección General Estatal, estableciendo requisitos para la declaración de candidatos y autorizando la presentación de los documentos electorales requeridos al Secretario/Registrador de Votantes del Condado de Fresno.

**Moción presentada por:** Directora Monique Dolores

**Moción segunda, por:** Directora Rosa

**Rosales. Votación:**

Eugenio Gutiérrez – Sí  
Carlos Rodríguez – Sí  
Rosa Maria Rosales – Sí  
Monique Dolores – Sí  
Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada**

**10. Discusión sobre el Presupuesto Preliminar para el Año Fiscal 2026-2027 y la Reserva del 2 de julio de 2026 para una audiencia pública**  
**Presentadora:** Carmen Zamora, Directora General

El Director General presentó el presupuesto preliminar para el ejercicio 2026–2027 y revisó el desempeño financiero del Distrito para el año fiscal 2025–2026. El Distrito terminó el año en una posición financiera más sólida gracias a medidas de ahorro de

costes, una mejor cobranza de cuentas vencidas y eficiencias operativas. El borrador de presupuesto incluye la continuación de la inversión en infraestructuras, obligaciones de deuda y una reserva de emergencia. La Junta apoyó el avance de la audiencia pública sobre el presupuesto propuesto.

**Comentarios públicos:** Un miembro de la comunidad sugirió organizar una recaudación de fondos para ayudar a generar ingresos para el Distrito, expresó preocupación por las propiedades sin mantenimiento en la comunidad y se ofreció a ser voluntario y ayudar en futuros esfuerzos de recaudación de fondos.

**Discusión en la junta:** Ninguna

Junta Reconoció la audiencia pública del 2 de julio

**No se tomó ninguna acción**

## **11. Considerar y Aprobar el Ajuste de Compensación para el Puesto de Mantenimiento**

Carmen Zamora, Directora General

El Director General recomendó actualizar el rango salarial de los Trabajadores de Mantenimiento de 16–18 dólares por hora a 20–25 dólares por hora para reflejar mejor las ampliaciones de responsabilidades y habilidades que ahora se requieren para el puesto. Explicó que el empleado actual de mantenimiento realiza funciones más allá del paisajismo, incluyendo asistencia en el mantenimiento de sistemas de agua y aguas residuales, detección y reparación de fugas, reparaciones y remodelaciones de instalaciones, mantenimiento preventivo de vehículos y equipos del distrito, y respuesta a emergencias. Estas responsabilidades adicionales han supuesto un ahorro significativo de costes para el Distrito al reducir la necesidad de contratistas externos. El Director General también recomendó ajustar la compensación del empleado de mantenimiento actual a 22.50 dólares por hora, condicionado a una evaluación anual satisfactoria del desempeño y a una recomendación de la dirección.

**Comentarios públicos:** Ninguno

**Discusión de la Junta:** La Junta discutió el aumento propuesto de la compensación para trabajadores de mantenimiento y reconoció la ampliación de las funciones y responsabilidades del puesto. La Junta solicitó una descripción del puesto actualizada que reflejara las expectativas y responsabilidades actuales, para que fuera revisada y firmada por el empleado.

La Junta aprobó ajustar la tarifa salarial de los trabajadores de mantenimiento a 22.50 dólares por hora con efecto a partir del 29 de mayo de 2026

**Moción:** Aprobar el ajuste de compensación para trabajadores de mantenimiento a \$22.50 por hora con efecto a partir del 29 de mayo de 2026, y autorizar el rango salarial actualizado de \$20.00 a \$25.00 por hora para el puesto de Trabajador de Mantenimiento.

**Moción presentada por:** Directora Monique Dolores

**Moción Segunda por:** Directora Mercedes Ramos

**Votación:**

Eugenio Gutiérrez – Sí  
Carlos Rodríguez – Sí  
Rosa Maria Rosales – Sí  
Monique Dolores – Sí  
Mercedes Ramos – Sí

**Cuenta de votos 5 a favor - 0 en contra. Moción aprobada**

Reunión levantada a **las 8:48 PM**

**La próxima reunión ordinaria de la Junta Directiva es el jueves 16 de julio de 2026.**

A las 20:48 del 18 de junio de 2026 se levantó la reunión de la Junta de Administración.

Yo, Carmen Zamora, secretaria de la Junta de la Comunidad de Biola, declaro bajo pena de perjurio que las actas anteriores son un informe fiel de todas las actas tomadas en la reunión ordinaria de la Junta Directiva celebrada el 18 de junio de 2026 en el Distrito de Servicios Comunitarios de Biola, 4925 N. Seventh Street, Biola, CA 93606.

**Aprobado:**

\_\_\_\_\_  
Fecha  
consejo

\_\_\_\_\_  
Carmen Zamora, directora general, secretaria del

**PRÓXIMA REUNIÓN DE LA JUNTA**

**16 de julio de 2026 – Reunión Ordinaria, Biola, CA a las 6:00 PM**