

# Ordenanza Sobre Ranchos Comunitarios

**Reunión de la Comunidad No. 2- Abril 4, 2024**

Rania Odenbaugh  
TLMA Managing Director  
Riverside County Transportation Land  
Management Agency

John Hildebrand  
Planning Director  
Riverside County Planning Department

Sarah Moore  
Assistant Planning Director  
Riverside County Planning Department



# Agenda

1. Presentación por parte del Supervisor Manuel Pérez o del Personal del Distrito 4
2. Resumen de la Reunión de la Comunidad de Marzo 8, 2024
3. Elegibilidad y Mapas de Ranchos
4. Lista de Requisitos para un Permiso de Rancho Comunitario
5. ¿Qué se debe incluir en un Plano del Sitio de Ranchos?
6. ¿Qué se debe incluir en un Plan de Gestión de Eventos de Ranchos?
7. Enforzamiento
8. Tarifas Estimadas
9. ¿Cuales Son los Siguietes Pasos?
10. Nuestro Sitio Web y Correo Electrónico Exclusivo para Ranchos
11. ¿Qué preguntas tienen para nosotros?



# Resumen

## Escuchar

- Ranchos Comunitarios
- Preocupaciones de la comunidad

## Apoyar

- Cultura única, producción agrícola (palmeras datileras) y economía local
- Salud pública, seguridad y bienestar para todos

## Balance

- Desarrollo, regulaciones y operaciones
- Impactos al carácter del vecindario y comunidad



# Resumen

## Ordenanza de Uso de Suelo Existente

- Permite permisos temporales para eventos
- Limita la duración, el número y el horario de eventos
- Permite eventos individuales

## Propuesta de Modificación

- Crear regulaciones permanentes para eventos en Ranchos Comunitarios
- Establecer regulaciones y estándares duraderos mientras se promueve la salud, la seguridad y el bienestar públicos.
- Crear un permiso de eventos para cada propiedad.



# Eligibilidad de Ranchos

## Ubicación

- Plan del Área del Oeste del Valle de Coachella
- Plan de Área del Este del Valle de Coachella

## Zonas

- A-1, A-2, W-2, R-A

## Uso Agrícola

- 40% de la superficie total = cultivos agrícolas
- Se debe utilizar al menos el 20% para las palmeras datileras
- Los edificios o estructuras utilizados para la producción pueden contar
- Sin servidumbre de conservación ni contrato de conservación de la tierra



# ¿Cuántos invitados puede recibir un Rancho?

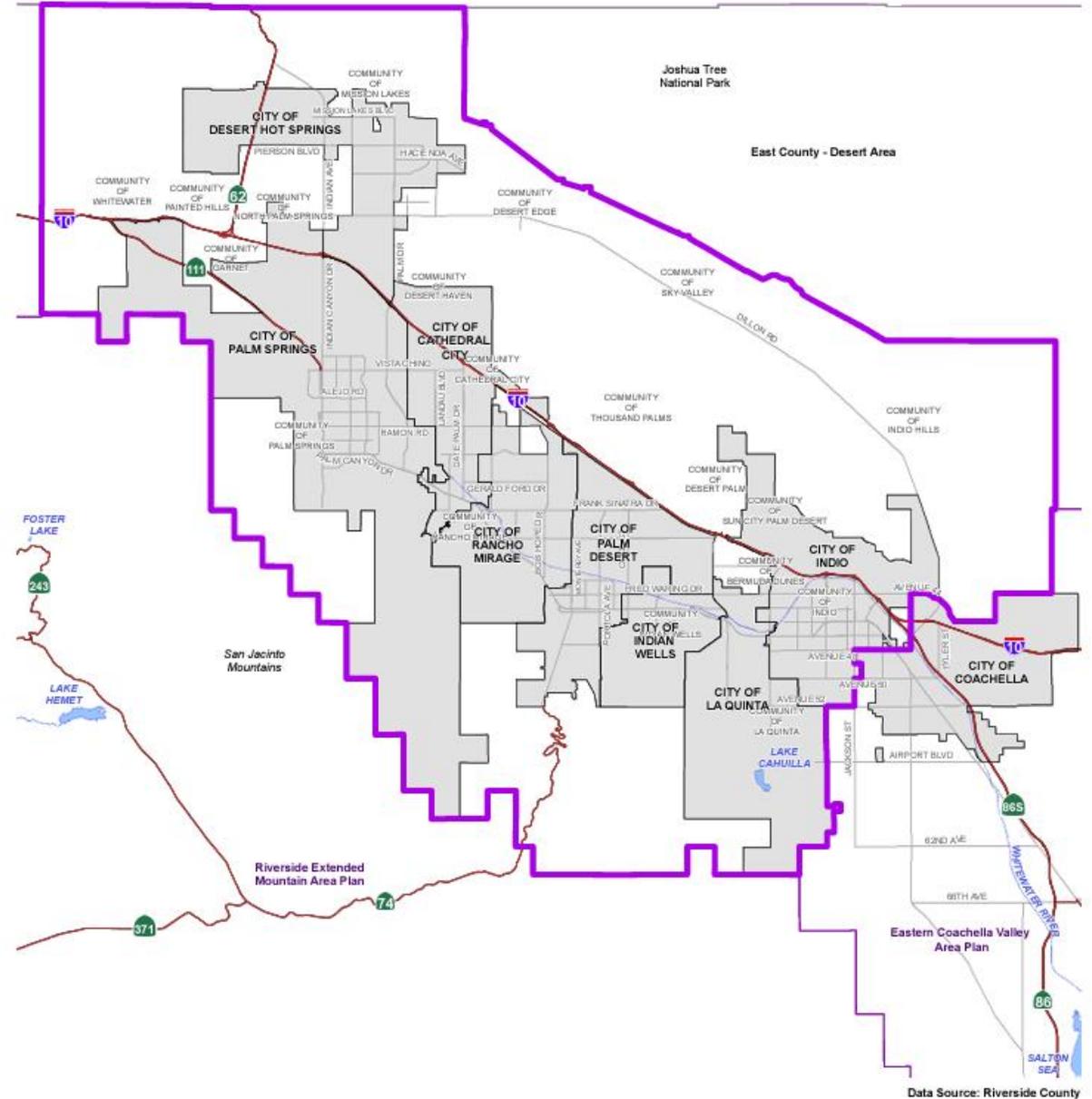
Depende...

Zona	Tamaño de la Propiedad	Número Máximo de Invitados
<b>A-1, A-2, W-2</b>	4.5 acres brutos	200 invitados
	7.5 acres brutos	200 invitados
	20 acres brutos	200 invitados
<b>R-A</b>	10 acres brutos	200 invitados
	15 acres brutos	200 invitados
	20 acres brutos	200 invitados



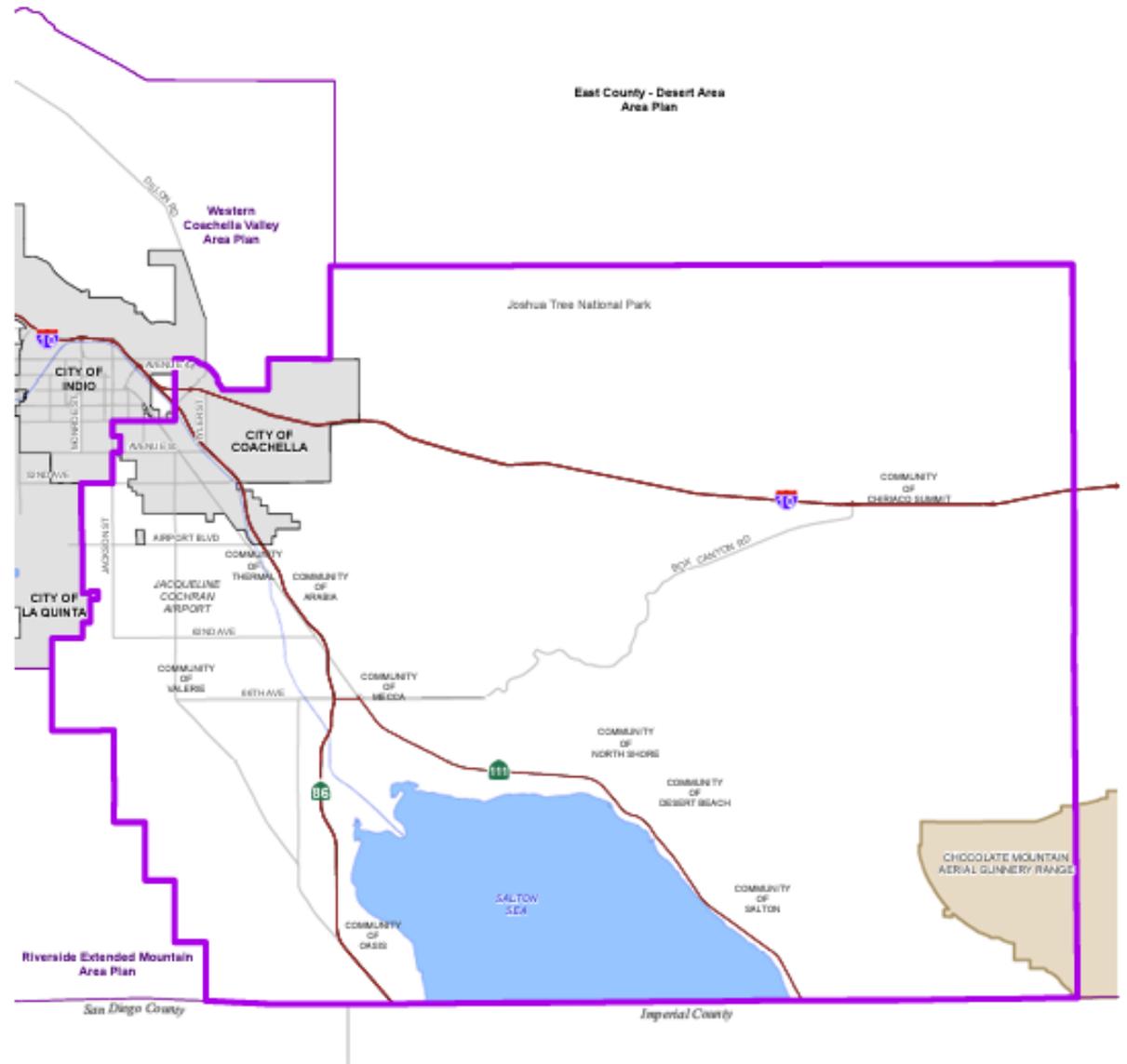
# Plan del Área del Oeste del Valle de Coachella

- Bermuda Dunes
- Bonnie Bell
- Indio Hills
- North Palm Springs
- Painted Hills
- Sky Valley
- Snow Creek
- Thousand Palms
- Valley View Village
- West Garnet
- West Palm Springs Village



# Plan de Área del Este del Valle de Coachella

- Thermal
- Mecca
- North Shore
- Vista Santa Rosa
- Valerie Jean
- Oasis



# Lista de Requisitos para un Permiso de Rancho Comunitario

- ✓ **Formulario General** ("Plot Plan Permit" o "Conditional Use Permit")
- ✓ **Formulario de Firma del Solicitante y Propietario**
- ✓ **Formulario de Información Complementaria** (Usos Actuales y Propuestos)
- ✓ **Escritura de Concesión Registrada**
- ✓ **Servidumbres de la Tierra**
- ✓ **Plano del Sitio**
- ✓ **Plan de Gestión de Eventos**
- ✓ **Reporte de un Especialista en Acceso Certificado** (AAD/Accesibilidad)
- ✓ **Reporte de Compactación**



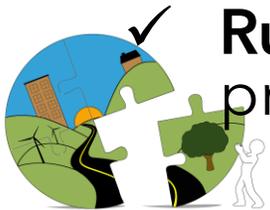
# ¿Qué se debe incluir en un Plano del Sitio de Ranchos?

<u>Plano del Sitio de Ranchos</u>	
Información general	Equipo de Extinción de Incendios
Usos Sensibles	Acceso al Sitio
Área Agrícola	Estacionamiento y Acceso Peatonal
Área de Eventos	Baños y Residuos Líquidos
Distancia de Retroceso	Alimentos y Bebidas
Ruido	Basura y Residuos Sólidos
Edificios y Estructuras	Agua
Equipos Temporales	



# Plano del Sitio: Departamento de Planificación

- ✓ **Información General:** mapa de vecindad, número de parcela(s) y acres brutos
- ✓ **Usos Sensibles:** Ubicación y distancia de todas las estructuras y usos para el área de eventos a los usos sensibles más cercanos (vivienda, hábitat... etc.)
- ✓ **Área Agrícola:** 40% del total de la propiedad se dedica a la agricultura y el 20% a las palmeras datileras
- ✓ **Área de Eventos:** Ubicación de eventos (acres brutos y pies cuadrados)
- ✓ **Distancia de Retroceso:** El área del evento está a 50 pies o más de los límites de la propiedad
- ✓ **Ruido:** Localización del ruido (Banda, Altavoces,... etc.) y distancia a otras propiedades



# Plano del Sitio: Departamento de Construcción y Seguridad

## Edificios y Estructuras:

- ✓ **Ubicación** (Identificar estructuras no utilizadas en el área del evento)
- ✓ **Tipo** (Edificios, carpas, cenadores, pérgolas, enrejados, cubre-patios, escenarios, pistas de baile, piscinas, muros, vallas... etc.)
- ✓ **Temporal o Permanente**
- ✓ **Existentes o Propuestos**
- ✓ **Números de Permiso** (Para usos existentes que van a permanecer)



## Tipo de Ocupación

# Plano del Sitio: Departamento de Construcción y Seguridad

- ✓ **Plano de Planta:** Indicar todas las habitaciones, dimensiones, número de pisos, área del piso, rociadores contra incendios e identifique el número y la ubicación de las salidas.
- ✓ **Elevations:** Label maximum height, material and finishes
- ✓ **Cumplimiento de Accesibilidad (AAD/CASp)**
- ✓ **Iluminación Exterior:** Ubicación, usado/no usado para eventos, existentes o propuestos, temporal o permanente y número de permiso (Para luces existentes que van a permanecer)



# Plano del Sitio: Departamento de Bomberos

## Equipos Temporales

- ✓ **Tipo:** generadores y dispositivos de calefacción de producción comercial que funcionan con propano o gas
- ✓ **Ubicación y Propósito**

## Extinción de Incendios

- ✓ **Ubicación**
- ✓ **Tipo de Extintores Portátiles**



# Plano del Sitio: Departamento de Bomberos y Departamento de Transporte

## Acceso al Sitio

- ✓ Acceso para camión de bomberos a menos de 150 pies desde el Área del Evento
- ✓ Superficie para todo tipo de clima que soporte 80,000 libras
- ✓ **Giro de Vuelta Aprobado** (Bombilla de Callejón Sin Salida o Giro de Martillo)
- ✓ **Señales Direccionales** (Si son Necesarias)



**Safe Pedestrian Path of Travel** (En el Área de Eventos)

# Plano del Sitio: Departamento de Transporte

## Acceso al Sitio

- ✓ **Tipo:** Calle Pública o Privada
- ✓ **Ubicaciones De Acceso a la Entrada**
- ✓ **Acceso primario y Secundario**
- ✓ **Carril de 24 Pies de Ancho** (Sin Obstrucciones Para Ingresar y Salir Desde la Vía Pública Hasta el Área de Estacionamiento)

## Estacionamiento y Acceso Peatonal:

- ✓ **Ubicación de el Área de Estacionamiento**
- ✓ **Cantdad de espacios de Estacionamiento** (largo, ancho, y profundidad)
- ✓ **Circulación Vehicular**



# Plano del Sitio: Departamento de Salud Ambiental

## Baños y Residuos Líquidos

- ✓ **Ubicación y Tipo de Baño** (Edificio/Estructura - Póngase en contacto con EH para Requisitos Adicionales para Alcantarillado/séptico - o Portátil)
- ✓ **Cantidad de Baños**
- ✓ **Estaciones de Lavado de Manos** (Cantidad & Tipo)
- ✓ **Cumplimiento de Accesibilidad** (AAD/CASp)

## Alimentos y Bebidas

- ✓ **Ubicación y Tipo** (Catering o Camiones de Comida Permitidos; o El Cliente Provee Su Propia Comida - No Hay Comida Proveída por el Rancho)



# Plano del Sitio: Departamento de Salud Ambiental

## Servicio de Residuos Sólidos y Basura

- ✓ **Tipo y Frecuencia** (Servicios proveidos por Burrtec o por Cuenta Propia - se necesita aprobación por separado de EH)

## Agua

- ✓ **Ubicación y Tipo** (Municipal - CVWD; Sistema de Agua Pequeño con Número de Permiso; Sin Agua; o Pozo Individual con 1-4 Conexiones y Número de Permiso - tendrá requisito para hielo en bolsa y agua embotellada)



# ¿Qué se debe incluir en un Plan de Gestión de Eventos de Ranchos?

- ✓ **Plan de Operación de Eventos** - Departamento de Planificación
- ✓ **Plan de Mitigación de Ruido - Departamento de Planificación**  
(Máx. de 12 horas al día. No operacion entre las 12 a.m. y las 6 a.m.)
- ✓ **Plan de Mitigación de Polvo** - Departamento de Planificación
- ✓ **Plan de Mitigación de Iluminación** - Departamento de Planificación
- ✓ **Plan de Gestión y Control de Tráfico** - Departamento de Transporte



# ¿Qué se debe incluir en un Plan de Gestión de Eventos de Ranchos?

- ✓ **Residuos Sólidos / Basura** - Departamento de Salud Ambiental
- ✓ **Eliminación de Residuos Líquidos** - Departamento de Salud Ambiental
- ✓ **Agua Potable** - Departamento de Salud Ambiental
- ✓ **Plan de Operación del Servicio de Alimentos** - Departamento de Salud Ambiental
- ✓ **Plan de Protección Contra Incendios y Servicios Médicos de Emergencia** - Departamento de Bomberos



# Enforzamiento

## **Horario** (Incluyendo Configuración y Limpieza)

- ✓ **Máximo de 12 horas diarias**
- ✓ **No operación o luces entre las 12 a.m. y las 6 a.m.**
- ✓ **No música en vivo ni sonido amplificado después de las 10 p.m.**
- ✓ **No luces prendidas después de las 12 a.m**

## **Prohibited Activities**

- ✓ **Overnight stays**
- ✓ **Pyrotechnics and fireworks**
- ✓ **Outdoor firepits**



# Tarifas Estimadas: Permiso

Tarifa de Permiso	"Conditional Use Permit" o "Plot Plan Permit" (Exento de "CEQA")	"Conditional Use Permit" o "Plot Plan Permit" (No Exento de "CEQA")
Depósito Inicial	\$10,000 CUP \$7,500 PPT	\$10,000 CUP \$7,500 PPT
CUP / PP Rango de Costos Generales	\$25,000 - \$35,000	\$25,000 - \$45,000

\*\* Tenga en cuenta que esta pagina solo demuestra las tarifas pagadas al Condado por el permiso. Para calcular el costo total de su Rancho, deberá tener en cuenta los costos de consultores y contratistas quienes van a preparar los reportes y planos requeridos; las tarifas de mitigación (siguiente pagina), y las tarifas después de la aprobación de el permiso. \*\*



# Tarifas Estimadas: Mitigación

Tarifas de Mitigación	Costo Basado en el Área Del Evento (Área del Proyecto)
Eastern TUMF (ETUMF) Ordenanza No. 673	\$1,090 por Acre de Área de Eventos
Coachella Valley Multi Species Habitat Conservation Plan (CVMSHCP) Ordenanza No. 875	\$7,225 por Acre de Área de Eventos
Development Impact Fees (DIF) Ordenanza No. 659	\$14,026 por Acre de Área de Eventos (Categoría de Pago - Bodega para el Este CV)  \$9,784 por Acre de Área de Eventos (Categoría de Pago - Bodega para Oeste CV)
Cuotas Escolares (Coachella Valley Unified)	\$4.79 por Pie Cuadrado de Edificios y Estructuras Nuevas o Propuestas (si los hubiera)



# ¿Cuales Son los Siguietes Pasos?

## Cronograma *Tentativo*

**Reunión Comunitaria No. 2:** Abril 4, 2024 (Borrador de Lista de Requisitos y la Ordenanza)

**Audiencia Pública de la Comisión de Planificación:** Mayo 15, 2024

**Audiencia Pública de la Junta de Supervisores:** Junio 25, 2024

**Taller Público:** Después del 25 de Junio (Por Determinar)

**Junta de Supervisores (Adopción de la Ordenanza):** Julio 9, 2024

**Effective date of Ordinance:** Agosto 8, 2024

**Fecha Límite de Aplicar para Permiso para Ranchos Existentes:**  
Noviembre 8, 2024 (60 días de revisión y entrega de correcciones)



# Sitio Web Sobre Ranchos Comunitarios

<https://planning.rctlma.org/rancho-community-event-facility-ordinance>



RivCoNOW  
COMMUNITY ENGAGEMENT

Return to RivCo.org



RIVERSIDE COUNTY  
PLANNING DEPARTMENT

General Plan  
and Zoning

Public  
Hearings

Development  
Process

Environmental  
Programs

Specific  
Plans

General  
Information

Records

Contact  
Us

English ▾



## Rancho Community Event Facility Ordinance

Project Information

Documents and Reports

Meetings and Hearings

FAQs

# ¿A quién puedo contactar para obtener más información?

[RanchoCommunityEvents@rivco.org](mailto:RanchoCommunityEvents@rivco.org)

## **Rania Odenbaugh**

TLMA Managing Director  
Riverside County Transportation Land Management Agency  
[ROdenbaugh@rivco.org](mailto:ROdenbaugh@rivco.org)

## **John Hildebrand**

Planning Director  
Riverside County Planning Department  
[JHildebr@rivco.org](mailto:JHildebr@rivco.org)

## **Sarah Moore**

Assistant Planning Director  
Riverside County Planning Department  
[SarMoore@rivco.org](mailto:SarMoore@rivco.org)



# ¿Qué preguntas tienen para nosotros?



# Gracias!





Printed by PetePang on 3/14/2024

