



# RIVERSIDE COUNTY

---

# PLANNING DEPARTMENT

**ORDEN DEL DÍA REUNIÓN ORDINARIA  
LUNES, 16 DE SEPTIEMBRE DE 2024  
DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE  
AUDIENCIA DEL DIRECTOR**

Centro Administrativo  
Sala De Junta del 1er Piso  
4080 Lemon Street, Riverside, California 92501

De conformidad con la Sección 54953(b) del Código de Gobierno y la Orden Ejecutiva N-25-20, esta reunión se llevará a cabo por teleconferencia y en el lugar de la audiencia, como se indica anteriormente. Participación por teleconferencia de la persona designada por el Director de Planificación y el personal del Condado. El acceso público al lugar de la reunión se limitará para cumplir con la Orden Ejecutiva.

Los comentarios del público se aceptarán por teleconferencia o correo electrónico. Para enviar sus comentarios o solicitar más información, comuníquese con la Secretaria de Audiencias al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a: [planninghearings@rivco.org](mailto:planninghearings@rivco.org). Recibirá un correo electrónico confirmando su solicitud que le proporcionará más instrucciones. Sus comentarios se leerán antes de que el Oficial de Audiencias considere el tema. Información adicional está disponible en la página del departamento de Planificación: [planning.rctlma.org](http://planning.rctlma.org).

El texto oficial es la versión en inglés del orden del día. Cualquier discrepancia o diferencia creada en la traducción no es vinculante y no tiene ningún efecto legal para fines de cumplimiento o aplicación. Si surge alguna pregunta relacionada con la exactitud de la información contenida en el documento traducido, consulte la versión en inglés del documento, que es la versión oficial.

De conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, si necesita adaptaciones razonables, comuníquese con María Camacho, secretaria de la Comisión TLMA, al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a [mcamacho@rivco.org](mailto:mcamacho@rivco.org). Las solicitudes deben hacerse con 72 horas de anticipación o tan pronto como sea posible antes de la reunión programada. Los formatos alternativos están disponibles bajo pedido.

**1:30 PM**

**LLAMADA AL ORDEN:**

- 1. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO:  
NINGUNO**
- 2. AUDIENCIA PÚBLICA - TEMAS CONTINUOS: 1:30 P.M. O TAN PRONTO COMO SEA  
POSIBLE:  
NINGUNO**
- 3. PROCEDIMIENTO DE INICIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL:**
  - 3.1 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240012 (GPA240012) Componente de la Fundación - Apicante: Rett Coluccio c/o Groundswell Pacific Land Inc. – Ingeniero/Representante: Steve Sommers c/o SDH & Associates – Primer Distrito de Supervisión – Área de Zonificación del Norte de Perris – Plan del Área del Valle del Mead – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Norte de Rider Street, al este de Kenton Lane, al sur de Cajalco Road, y al oeste de Patterson Avenue – 9.77 Acres Brutos – Zonificación Existente: R-R-1 (Residencial Rural, 1 acre mínimo) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240012 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de una (1) parcela de Comunidad Rural-Residencial de Muy Baja Densidad (RC-VLDR) a Desarrollo Comunitario: Industrial Ligerero (CD: LI). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240012 propuesto - APN: 317-150-006 - Planificador del proyecto: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).**

- 3.2 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240082 (GPA240082) Componente de la Fundación** - Aplicante: Rett Coluccio c/o Groundswell Pacific Land, INC - Ingeniero/Representante: Steve Sommers c/o SDH & Associates - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan de Área del Valle del Mead Plan - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) - Ubicación: Norte de Money Lane, al este de Olea Rancho Road, al sur de Walnut Street y al oeste de Patterson Avenue - 14.8 acres brutos - Zonificación existente: R-R-1 (Residencial rural, 2.5 acres mínimo) - **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240082 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de cuatro (4) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) a Desarrollo Comunitario: Industrial Ligero (CD:LI). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240082 propuesto. – APN: 317-220-009 a -013 – Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951)955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).
- 3.3 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240037 (GPA240037) Componente de la Fundación** - Aplicante: Antonio Castaneda - Ingeniero/Representante: Yesenia Andrade c/o Lake Perris Realty - Primer Distrito de Supervisión - Área de Buena Esperanza Área de Buena Esperanza Plan del Área del Valle del Mead - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Rural (R) - Propuesto: Comunidad Rural (RC) - Ubicación: Al norte de la calle Deprad, al este de Meadow Lane, al sur de la Avenida Mundo, y al oeste de Forrest Drive – 20 acres brutos – Zonificación existente: R-R (Residencial rural) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240037 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de una (1) parcela de Rural: Residencial Rural (R: RR) a Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC-VLDR). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240037 propuesto. – APN: 325-080-019 – Planificador de proyectos Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).
- 3.4 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240042 (GPA240042) Componente de la Fundación** - Aplicante: Jack Herrill c/o PJP CHI, L.P. – Ingeniero / Representante: Kumail Raza c/o EPD Solutions – Primer Distrito de Supervisión – Área de Zonificación del Norte de Perris – Plan del Área del Valle del Mead – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de la calle Placentia, al este de la avenida Patterson, al sur de Rider Street y al oeste de Harvill Avenue - 17.2 acres brutos - Zonificación existente: R-R-1 (Residencial rural, 1 acre mínimo) y A-1-1 (Agricultura ligera, 1 acre mínimo) - **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240042 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de siete (7) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) a Desarrollo Comunitario: Parque Empresarial (CD: BP). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240042 propuesto. – APN: 317-230-018 a -023 y 317-230-049 – Planificador de proyectos Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).
- 3.5 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240049 (GPA240049) Componente de la Fundación** - Aplicante: Tyler Banton c/o LI Acquisitions LLC - Ingeniero/ Representante: Kimberly Thienes c/o Planificación de T&B - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead Plan – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Esquina suroeste de Orange Avenue y Webster Avenue – 19.07 Acres Brutos – Existente Zonificación: A-1-1 (Agricultura ligera, 1 acre mínimo) - **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240049 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de cuatro (4) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) a Desarrollo Comunitario: Parque Empresarial (CD:BP). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240049 propuesto. – APN: 322-240-016 a -019 – Planificador de proyectos Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).
- 3.6 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240063 (GPA240063) Componente de la Fundación** - Aplicante: Scott Smith - Ingeniero/ Representante: Kimberly Thienes c/o Planificación de T&B - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del

Mead Plan – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesta: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Lemon Avenue, al este de Valview Avenue, al sur de Orange Avenue, y al oeste de Webster Avenue – 58.92 Acres Brutos – Zonificación Existente: R-R-2.5 (Residencial Rural, 2.5 acres mínimo), A-1-2.5 (Agricultura Ligera, 2.5 acres mínimo, A-1-5 (Agricultura Ligera, 5 acres mínimo), A-1-10 (Agricultura Ligera, 10 acres mínimo) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240063 para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de siete (7) parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) y Comunidad Rural: Residencial de Densidad Inmobiliaria (RC:EDR) a Desarrollo Comunitario: Parque Empresarial (CD:BP). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240063 propuesto. – APN: 322-224-006, 322-224-009 a -011 y 322-240-020 a 022 – Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951)955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).

**3.7 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL N° 240059 (GPA240059) Componente de la Fundación** - Aplicante: Jeremy Mape c/o Western Realco - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Plan General Componente de la Fundación - Existente: Comunidad Rural (RC) y Desarrollo Comunitario (CD) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Rider Street, al este de Seaton Avenue, al sur de Cajalco Road, y al oeste de Patterson Avenue – 8.46 Acres Brutos – Zonificación Existente: R-A-1 (Agrícola Rural, 1 acre mínimo) – **SOLICITUD:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240059 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de una (1) parcela de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC:VLDR) y Desarrollo Comunitario: Industrial Ligero (CD:LI) a Desarrollo Comunitario: Industrial Ligero (CD:LI). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240059 propuesto - APN: 317-150-060. Planificador de proyectos Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org)

**3.8 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240067 (GPA240067) Componente de la Fundación** – Aplicante: Rodrigo Torres – Ingeniero/Representante: Alma Rosa Zúñiga Flores – Primer Distrito de Supervisión – Área de Buena Esperanza – Plan del Área del Valle del Mead – Plan General Componente de la Fundación - Existente: Rural (R) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Margarth Avenue, al sur de Olive Avenue y al oeste de Main Street – 10 acres brutos – Zonificación existente: R-R (Residencial Rural) – **SOLICITAR:** El aplicante solicita que el Condado de Riverside considere si recomienda el inicio de GPA240067 para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de una (1) parcela de Rural: Residencial Rural (R:RR) a Desarrollo Comunitario: Residencial de Densidad Media (MDR). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del Condado para confirmar que el proyecto en general cumple con los estándares, políticas, hallazgos y otros requisitos aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240067 propuesto. – APN: 345-020-003– Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).

#### **4. AUDIENCIA PÚBLICA: NUEVOS TEMAS: 1:30 P.M. O TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE:**

**4.1 Mapa Tentativo de Parcela NO. 38436 - Exento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA), de conformidad con las Pautas Estatales de CEQA Sección 15315 (Divisiones de Tierras Menores) y Sección 15061 (b) (3) (Sentido Común) -** Aplicante: Shazib Riaz - Ingeniero: Cross Engineering Services, LLC., c/o Paul Mishoe - Segundo Distrito de Supervisión - Plan del Área del Cañón Temescal - Distrito de Zonificación de El Cerrito - Desarrollo Comunitario: Industrial Ligero (CD: LI) (0.25-0.60 FAR) - Zonificación: M-SC (Manufactura - Servicio Comercial) – Ubicación: Norte de Cajalco Road y al este de Temescal Canyon Road - 1.88 Acres Brutos – **SOLICITUD:** El Mapa Tentativo de Parcelas No. 38436 es una propuesta para una subdivisión del anexo "E" de un lote existente de 1.88 acres en dos (2) parcelas que separan un lavado de autos y un restaurante aprobado bajo casos relacionados: PPT200010 y PPT20001OS01. La parcela 1 constará de 1.43 acres para un lavado de autos (Tommy's Carwash) y la parcela 2 consistirá en 0.45 acres para un restaurante (Wienerschnitzel) – APN(s): 279-530-031 – Planificador del proyecto: Haide Aguirre al (951) 955-1006 o correo electrónico al [haquirre@rivco.org](mailto:haquirre@rivco.org).

**5. SESIÓN DE “SCOPING”/ SESIÓN DE DISCUSIÓN PRELIMINARIA SOBRE POSIBLES PROYECTOS FUTUROS: 1:30 P.M. O TAN PRONTO COMO SEA POSIBLE:**

**NINGUNO**

**6. COMENTARIOS PÚBLICOS**

**APLAZAMIENTO**