



RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

John E. Hildebrand
Planning Director

**ORDEN DEL DÍA REUNIÓN ORDINARIA
MIÉRCOLES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE
AUDENCIA PÚBLICA
Centro Administrativo
Sala De Junta del 1er Piso
4080 Lemon Street, Riverside, California 92501**

1er Distrito
Shade Awad

2º Distrito
Marissa Gruytch

3er Distrito
Olivia Balderrama

4º Distrito
Bill Sanchez
Presidente

5º Distrito
Romelio Ruiz
Vice-Presidente

Esta reunión se llevará a cabo por teleconferencia y en el lugar de la audiencia, como se indica anteriormente. Los comentarios públicos se aceptarán a través de teleconferencia y en persona durante el periodo designado para comentarios públicos.

Cualquier persona que desea hablar en persona debe completar un "Formulario de Identificación de Orador" con al menos 24 horas de anticipación. Para enviar su solicitud para participar en línea, visite: planning.rctlma.org/speak y complete el formulario electrónico. Recibirá un correo electrónico confirmando su solicitud que le proporcionará más instrucciones. Información adicional está disponible en el sitio web del Departamento de Planificación.

Cualquier persona que desea hacer una presentación que incluya material impreso, video o otra forma de medios electrónicos debe proporcionar el material al Planificador del Proyecto al menos 48 horas antes de la reunión.

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, qué es la versión oficial.

De conformidad con la Ley de Estadounidenses con Discapacidades, si necesita adaptaciones razonables, O si necesita un intérprete de Español comuníquese con María Camacho, Secretaria de la Comisión TLMA, al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a mcamacho@rivco.org. Las solicitudes deben hacerse al menos 72 horas antes de la reunión programada.

9:00 AM

LLAMADA AL ORDEN

JURAMENTO A LA BANDERA

PASE DE LISTA

RECONOCIMIENTO DE SERVICIO – COMISIONADA BALDERRAMA

1.0 CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO:

1.1 NINGUNO

2.0 PROCEDIMIENTO DE INICIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL:

- 2.1 INICIO DE LA ENMIENDA AL PLAN GENERAL NO. 240022 (Componente de la Fundación)** – Solicitante: MV Landco, LLC., c/o Travis Duncan – Ingeniero/Representante: T&B Planning Inc., c/o Tracy Zinn – Primer Distrito de Supervisión – Distrito de Zonificación del Valle de Mead – Plan de Área del Valle de Mead – Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC) y Residencial Rural (RR); Propuesto: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Norte de Orange Avenue, sur de Cajalco Road, oeste de Patterson Avenue y este de Anderson Road – 648.5 +/- Acres Brutos – Zonificación Existente: Agricultura Ligera 1 Acre Mínimo (A-1-1); residencial rural de 1/2 acre mínimo (R-R-1/2); Agricultura Rural de 1 Acre Mínimo (R-A-1) y Agricultura Rural Mínima de 2 Acres (R-A-2) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240022 (GPA240022) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de 51 parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC: VLDR) y Rural: Residencial Rural (R: RR) a Desarrollo Comunitario (CD). Se requerirán solicitudes de desarrollo adicionales y revisión por parte del condado para confirmar que el proyecto en general cumple con las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240022 propuesto - APN: 317-060-037, 038; 317-070-001; 317-080-002, 033; 317-090-010, 011; 317-180-007, 008, 009; 317-190-003, 004, 007; 317-200-004 a 040; 317-220-025. Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico a twheeler@rivco.org.
- 2.2 INICIO DE LA ENMIENDA AL PLAN GENERAL NO. 240005 (Componente de la Fundación)** - Solicitante: Industrial VI Enterprises, LLC c/o John Grace - Ingeniero/Representante: EPD Solutions, c/o Selena Kelaher - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC) y Desarrollo Comunitario (CD); Propuesta: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Rider Street, al sur de Cajalco Road, al oeste de Seaton Avenue y al este de Anderson Road – 58.59 +/- Acres brutos – Zonificación existente: Agricultura ligera de 1 acre mínimo (A-1-1) y residencial rural de 1/2 acre mínimo (R-R-1/2) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240005 (GPA240005) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de 23 parcelas de Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC: VLDR) y Desarrollo Comunitario: Comercio Minorista (CD: CR) 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 las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240005 propuesto - APN: 317-080-003 a 008, 013, 014, 019 a 023, 027 a 029 y 317-090-002 a 008. Planificador de proyectos: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico a twheeler@rivco.org.
- 2.3 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240027 (Componente de la Fundación)** - Solicitante: Hill Investment Enterprises, c/o Austin Hill - Ingeniero/Representante: T&B Planning, c/o Tracy Zinn - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC); Propuesta: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Rider Street, al sur de Cajalco Road, al oeste de Seaton Avenue y al este de Anderson Road – 10.5 +/- Acres brutos – Zonificación existente: Agricultura ligera de 1 acre mínimo (A-A-1) y Agricultura rural de 1 acre mínimo (R-A-1) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240027 (GPA240027) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de seis (6) 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 las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240027 propuesto. – APN: 317-090-014 a 018, 022 – Contacto de planificación: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico al twheeler@rivco.org.

- 2.4 INICIO DE LA ENMIENDA AL PLAN GENERAL NO. 240004 (Componente de la Fundación) -** Solicitante: Groundswell Pacific Land, c/o Rett Coluccio - Ingeniero/Representante: ADH & Associates, c/o Steve Sommers - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC); Propuesta: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Rider Street, al sur de Cajalco Road, al oeste de Seaton Avenue y al este de Anderson Road – 19.50 Acres Brutos – Zonificación Existente: Residencial Agrícola de 1 Acre Mínimo (R-A-1) y Residencial Rural Mínimo de 1 Acre (R-R-1) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240004 (GPA240004) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de Fundación del Plan General de tres (3) 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 las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240004 propuesto - APN: 317-090-023, 024, 033 - Contacto de planificación: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico al twheeler@rivco.org.
- 2.5 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240026 (Componente de la Fundación) -** Solicitante: Trammell Crow Company, c/o David Nazaryk - Ingeniero/Representante: EPD Solutions, c/o Selena Kelaher - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Residencial Rural (RR); Propuesto: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Norte de Orange Avenue, sur de Placentia Street, oeste de Patterson Avenue y este de Decker Road – 162 +/- Gross Acres – Zonificación Existente: Residencial Rural (R-R); Residencial Rural de 1 Acre Mínimo (R-R-1), y Residencial Rural Mínimo de 5 Acres (R-R-5) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240026 (GPA240026) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de cuatro (4) parcelas de Rural: Residencial Rural (R: RR) 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 las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240026 propuesto - APN: 317-250-006 a 009. Contacto de planificación: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico a twheeler@rivco.org.
- 2.6 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240023 (Componente de la Fundación) -** Solicitante: Lansing Companies, c/o Trip Hord - Ingeniero/Representante: EPD Solutions, Inc., c/o Selena Kelaher - Primer Distrito de Supervisión - Distrito de Zonificación del Valle de Mead - Plan de Área del Valle de Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC); Propuesta: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al norte de Markham Street, al sur de Nandina Avenue, al oeste de Decker Road y al este de Day Street – 103.37 +/- Acres brutos – Zonificación existente: Agricultura ligera de 1 acre mínimo (A-1-1) y agricultura ligera de 2 1/2 acres mínimo (A-1-2 1/2) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 240023 (GPA240023) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside 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: 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 las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA240023 propuesto - APN: 295-310-001, 002; 314-020-008, 009, 019; 314-030-023, 025 – Contacto de planificación: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico al twheeler@rivco.org.
- 2.7 INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 230008 (Componente de la Fundación) -** Solicitante: Thrifty Oil Co., c/o Stephane Wandel - Ingeniero/Representante: Thrifty Oil Co., c/o Stephane Wandel - Primer Distrito de Supervisión - Área de Zonificación del Norte de Perris - Plan del Área del Valle del Mead - Existente: Plan General Componente de la Fundación: Comunidad Rural (RC); Propuesta: Plan General Componente de la Fundación: Desarrollo Comunitario (CD) – Ubicación: Al sur de la calle Placentia, al norte de la calle Water, al este de Tobacco Road y al oeste de la avenida Harvill – 9.62 acres brutos – Zonificación existente: Residencial rural de 1 acre mínimo (R-R-1) – **SOLICITUD:** El solicitante de la Enmienda del Plan General No. 230008 (GPA230008) está haciendo una solicitud al Condado de Riverside para cambiar el Componente de la Fundación del Plan General de dos (2) 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 las políticas, hallazgos y otros factores aplicables si la Junta de Supervisores inicia el GPA230008 propuesto - APN: 317-260-017, 317-260-018 - Contacto de planificación: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico al twheeler@rivco.org.

3.0 AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS CONTINUOS: NINGUNO

4.0 AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS NUEVOS:

- 4.1 PERMISO DE USO CONDICIONAL NO. 03776 - Intención de adoptar una declaración negativa mitigada** - Solicitante: John Rowland de Prime Development en representación de S2A Modular Inc. - Segundo Distrito de Supervisión - Lakeland Village - Plan del Área Comunitaria de Elsinore - Desarrollo Comunitario: Uso Mixto (CD:MU) Zonificación: R-3 (Residencial General), W-1 (Área de Curso de Agua), R-R (Residencial Rural) y C-1/C-P (Comercial General) – Ubicación: Esquina suroeste de Corydon Road y Union Street, dentro de la comunidad de Lakeland Village del condado de Riverside no incorporado. El sitio del proyecto está ubicado al sur de la ciudad de Lake Elsinore y al norte de la ciudad de Wildomar, compuesto por dos (2) parcelas que suman un total de 10.02 acres – **SOLICITUD:** El Permiso de Uso Condicional No. 03776 propone una comunidad cerrada de casas móviles inteligentes para personas mayores de 55 años impulsada por Tesla, que consta de 71 unidades de casas móviles independientes con 71 garajes para dos autos. Las mejoras del sitio incluyen, entre otras, mejoras de calles y dedicación de calles, acceso por carretera, recinto de basura, área de biorretención y paisajismo. Las comodidades incluyen una casa club, piscina, spa, área de barbacoa / picnic, área de fogata, sendero para caminar y parque para perros. El proyecto requerirá una fusión administrativa de lotes de parcelas APN's: 370-310-002 y 370-310-012. Planificador del proyecto: Haide Aguirre al 951-955-1006 o correo electrónico a haquirre@rivoco.org.
- 4.2 MAPA TENTATIVO DE TRACTO Nº 36467, REVISIÓN Nº 1 – No se requiere nueva documentación ambiental** – (EIR 380) – Solicitante: San Pedro Farms-Rancon – Ingeniero/Representante: X Engineering c/o Puneet Comar – Tercer Distrito de Supervisión – Área de Zonificación de Winchester – Plan de Área de Harvest Valley/Winchester – Área de Política de la Autopista 79 – Desarrollo Comunitario: Comercio Minorista (CD: CR) – Residencial de Alta Densidad (CD: HDR) – Residencial de Densidad Media (CD: MDR) – Instalaciones Públicas (CD: PF) – Conservación de Espacios Abiertos (OS: C) – Recreación de Espacios Abiertos (OS: R) – Ubicación: Al oeste de Eucalyptus Road, al sur de Ano Crest Drive y al norte de Holland Road – 158.81 Acres Brutos – Zonificación: Plan Específico No. 293 (SP00293 – PA54A, PA54B, PA55 a PA61) – **SOLICITUD:** El Mapa Tentativo 36467 Revisión No. 1 es una propuesta para una subdivisión de 158.81 acres brutos en 396 lotes residenciales unifamiliares y otros 21 lotes para parques, espacios abiertos naturales, áreas paisajísticas ampliadas, drenaje y para futuros desarrollos escolares, comerciales y residenciales de alta densidad. La Revisión Tentativa del Mapa de Tractos se centraría en el aumento de 15 lotes residenciales y en modificar principalmente el diseño de las calles y los espacios abiertos. La propuesta aumenta el área del parque a 9.6 acres y reduce las calles y callejones en 322,000 pies cuadrados – APN: 466-350-019 – Planificador del proyecto: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o correo electrónico al twheeler@rivco.org.
- 4.3 MAPA TENTATIVO DE TRACTO Nº 36504 REVISIÓN Nº 1 INTENCIÓN DE CONSIDERAR UNA ADENDA A UNA DECLARACIÓN NEGATIVA MITIGADA (MND)** – (Evaluación Ambiental Nº 42549) – Solicitante: Trip Hord Associates – Representante: KWC Engineers – Tercer Distrito de Supervisión – Plan del Área de Harvest Valley/Winchester: Desarrollo Comunitario: Residencial de Densidad Media (CD:MDR) (2-5 DU/AC) – Ubicación: Al norte de la Avenida Stetson, al este de la Autopista 79 y al sur de la Avenida Caitlin – 162.05 acres – Área de Zonificación Nacional – Zonificación: Residencial Planificada (R-4) - **SOLICITUD:** Mapa Tentativo No. 36504 La Revisión No. 1 es una revisión de una subdivisión aprobada del Anexo "A" de aproximadamente 162.05 acres brutos en 527 lotes residenciales unifamiliares, un lote de 8.54 acres para un parque, un lote de 4.7 acres para una cuenca de detención/escombros y un lote de espacio abierto de aproximadamente 18 acres. Se proponen mejoras de drenaje fuera del sitio en la parcela al sur del área de subdivisión al sur de Stetson Avenue, que consisten en un drenaje pluvial subterráneo de 72 "que se conectaría a una cuenca de calidad de agua propuesta en la esquina sureste del área fuera del sitio en la esquina de Stowe Road y Stueber Lane / El Callado. La revisión propone reorientar las calles y revisar el diseño de nivelación para acomodar las mejoras de infraestructura de la autopista 79, y establecer un Plan de Fases de dos fases,

con 230 lotes y 297 lotes, respectivamente. El mapa revisado creará un total de 527 lotes residenciales, 11 lotes con letras, un lote de parque de 8.52 acres, un lote de cuenca de escombros regional y un lote de área de protección de recursos; con una cuenca de detención/calidad del agua fuera del sitio ubicada al sur – APN(s): 458-250-012, 458-250-013 – Planificador del Proyecto: Joseluis Aparicio al (951) 955-6035 o correo electrónico al jlaparicio@rivco.org.

4.4 ENMIENDA AL PLAN GENERAL NO. 1207 (GPA1207) – Informe de Impacto Ambiental (Programa) – (SCH2019049114) – Tercer Distrito de Supervisión – **UBICACIÓN:** El proyecto se ubica dentro de la porción suroeste del Condado de Riverside. El área del proyecto está delimitada por el condado no incorporado de Riverside y la ciudad de Hemet al norte y al este, el condado no incorporado de Riverside y las ciudades de Murrieta y Temecula al sur y las ciudades de Murrieta y Temecula al sur, y las ciudades de Murrieta y Menifee al oeste. El área del proyecto se encuentra casi en su totalidad dentro de los límites del Área de Política de la Autopista 79 del Plan General (aproximadamente 50,061 acres). **SOLICITUD:** GPA1207, Plan Comunitario de Winchester - propone enmendar el Plan General del Condado de Riverside, Plan del Área de Harvest Valley/Winchester al:

1. Expansión del Área de Política de Winchester existente de aproximadamente 287 acres a aproximadamente 23,143 acres de tierra dentro del Plan General del Plan de Área de Harvest Valley/Winchester.
2. Enmendar los límites de los Planes del Área Harvest Valley/Winchester, Sun City/Menifee y Southwest Area del Plan General para que el Área de Política de Winchester ampliada esté dentro de los límites del Plan del Área de Harvest Valley/Winchester únicamente.
3. Revisar las designaciones de uso de suelo dentro de la ampliación de Winchester, Pensilvania, incluidas las enmiendas al Componente de la Fundación. Aproximadamente 227 parcelas con un total de 1,480 acres requerirían Enmiendas al Componente de la Fundación que incluyen cambios de los componentes Rural y de Comunidad Rural al componente de Desarrollo Comunitario. Las revisiones de zonificación de consistencia ocurrirían en el futuro para aproximadamente 921 parcelas como resultado de las designaciones de uso de suelo revisadas propuestas como parte del proyecto y se analizan como parte del EIR.
4. Enmendar el Plan del Área de Harvest Valley/Winchester, el Plan del Área del Suroeste, el Plan del Área del Valle de San Jacinto y el Plan del Área de Sun City/Menifee Valley para eliminar el Área de Política de la Autopista 79 existente y, por lo tanto, eliminar la reducción del 9% en la densidad para proyectos residenciales. Esta política será reemplazada por una tarifa en las unidades de vivienda con derecho reciente (no en las unidades de vivienda que ya tienen derecho), para financiar mejoras relacionadas con la movilidad, tales como, entre otras, una estación de tránsito y estacionamiento de vehículos que se ubicará dentro del área central del centro de Winchester. Estas revisiones para eliminar el Área de Política de la Autopista 79 se llevarán a cabo en todo el documento del Plan General, cuando sea necesario, para mantener la coherencia interna. El límite del Área de Política de la Autopista 79 incluye aproximadamente 50,061 acres. Además, las revisiones de varias políticas dentro de los Planes de Área para abordar la transición del nivel de servicio (LOS) a los umbrales de millas recorridas por vehículos (VMT) en la evaluación ambiental como este documento.
5. Adoptar por referencia las Directrices de Diseño Comunitario de Winchester para el Área de Política de Winchester.

Planificador de proyectos Paul Swancott al pswancott@rivco.org o (951) 955-3103 o Planificador de proyectos Richard Marshalian en rmarshalian@rivco.org o al (951) 955-9294.

5.0 TALLERES:

NINGUNO

6.0 COMENTARIOS PÚBLICOS:

7.0 INFORME DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN

8.0 COMENTARIOS DE LA COMISIÓN

APLAZAMIENTO