



# RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

## ORDEN DEL DÍA REUNIÓN ORDINARIA MIÉRCOLES, 23 DE OCTUBRE 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

---

<b>1er Distrito</b> VACANTE	<b>2º Distrito</b> Marissa Gruytch	<b>3er Distrito</b> Shellie Clack	<b>4º Distrito</b> Bill Sanchez Presidente	<b>5º Distrito</b> 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 de forma remota a través de teleconferencia. Cualquier persona que desee hablar debe completar un "Formulario de identificación de orador" con al menos **24 horas** de anticipación. Para enviar su solicitud para hablar de forma remota, visite: <https://rivco.org/constituent-speaking-request> y complete el formulario electrónico. Recibirá un correo electrónico de confirmación de su solicitud que le proporcionará más instrucciones. Información adicional está disponible en el sitio web del Departamento de Planificación.

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

Los comentarios del público se aceptarán de forma remota por teleconferencia o correo electrónico. Para enviar sus comentarios, comuníquese con la Secretaria de Audiencias al (951) 955-7436 o envíe un correo electrónico a: [planninghearings@rivco.org](mailto:planninghearings@rivco.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, 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](mailto: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**

**1. CALENDARIO DE CONSENTIMIENTO:  
NINGUNO**

**2. AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS CONTINUOS:**

**2.1 MAPA TENTATIVO DE LA ZONA N° 36467, REVISIÓN N° 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) – Espacios Abiertos-Recreación (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](mailto:twheeler@rivco.org). El artículo fue continuado desde el 18 de septiembre de 2024.

### 3. AUDIENCIA PÚBLICA – TEMAS NUEVOS:

- 3.1 **CAMBIO DE ZONA N° 2300004 – MAPA TENTATIVO DEL TRACTO N° 38605 – Intención de Adoptar una Declaración Negativa Mitigada** – Solicitante: Mitch Adkison – Ingeniero/Representante: Adkan Engineers – Primer Distrito de Supervisión – Plan del Área de Lake Mathews/Woodcrest: Comunidad Rural: Residencial de Baja Densidad (RC: LDR) y Comunidad Rural: Residencial de Muy Baja Densidad (RC: VLDR) – Distrito de Zonificación de Lake Mathews – Zonificación: Agricultura Ligera, diez acres mínimo (A-1-10) – Ubicación: Al norte de El Sobrante Road, al este de McAllister Street y al sur de Travertine Drive - 95.96 acres - **SOLICITUD:** El cambio de Zona No. 2300004 es una propuesta para cambiar la clasificación de zonificación en el sitio de Agricultura Ligera, diez acres mínimo (A-1-10) a Viviendas unifamiliares, 10,000 pies cuadrados mínimo (R-1-10,000). El Mapa Tentativo No. 38605 es una propuesta para una subdivisión del Anexo "A" de 95.96 acres en 163 lotes residenciales unifamiliares con un tamaño mínimo de lote de 10,000 pies cuadrados y 32 lotes para espacios abiertos, drenaje y pendientes. APNs 270-070-005, 270-070-006, 270-070-007, 270-160-005 – Planificador de proyectos: Russell Brady al (951) 955-3025 o por correo electrónico al [rbrady@rivco.org](mailto:rbrady@rivco.org).

### 4. PROCEDIMIENTO DE INICIO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL:

- 4.1 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL N° 240037 (GPA240037) Componente de la Fundación** - Solicitante: 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 – 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).
- 4.2 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240067 (GPA240067) Componente de la Fundación** – Solicitante: 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) – **SOLICITUD:** El solicitante 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 del proyecto: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).
- 4.3 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL N° 240042 (GPA240042) Componente de la Fundación** - Solicitante: 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).

- 4.4 **INICIO DE LA ENMIENDA AL PLAN GENERAL Nº 240049 (GPA240049) Componente de la Fundación** - Solicitante: Tyler Banton c/o LI Acquisitions LLC - Ingeniero/ Representante: Kimberly Thienes c/o T&B Planificación - 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 solicitante 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).
- 4.5 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240063 (GPA240063) Componente de la Fundación** - Solicitante: 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 solicitante 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).
- 4.6 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL NO. 240012 (GPA240012) Componente de la Fundación** - Solicitante: 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 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 solicitante 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 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 GPA240012 propuesto - APN: 317-150-006 - Planificador del proyecto: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).
- 4.7 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240082 (GPA240082) Componente de la Fundación** - Solicitante: Rett Coluccio c/o Groundswell Pacific Land, INC - Ingeniero/Representante: Steve Sommers c/o SDH & Associates - INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240082 (GPA240082) Componente de la Fundación - Solicitante: 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 - Mead Plan del Área del Valle - Componente de la Fundación del Plan General - Existente: Comunidad Rural (RC) - Propuesto: Desarrollo Comunitario (CD) - Ubicación: Al 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, mínimo de 2.5 acres) - **SOLICITUD:** El solicitante 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 del proyecto: Tim Wheeler al (951) 955-6060 o [twheeler@rivco.org](mailto:twheeler@rivco.org).

- 4.8 **INICIO DE LA ENMIENDA DEL PLAN GENERAL Nº 240059 (GPA240059) Componente de la Fundación** - Solicitante: 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 solicitante 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).

5. **TALLERES:**  
**NINGUNO**

6. **COMENTARIOS PÚBLICOS:**

7. **INFORME DEL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN**

8. **COMENTARIOS DE LA COMISIÓN**

**APLAZAMIENTO**