RIVERSIDE COUNTY
PLANNING DEPARTMENT

John Hildebrand
Director

Condado de Riverside Aviso de Preparación de un Borrador del Informe de Impacto Ambiental

FECHA: 22 de diciembre de 2025

PARA: Agencias Responsables y Fiduciarias, Organizaciones Interesadas e Individuos

El Departamento de Planificación del Condado de Riverside está revisando actualmente una solicitud de desarrollo (en adelante, "Proyecto") en el Plan de Área del Suroeste del Condado de Riverside. El Proyecto está sujeto al cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). Este aviso es para informar a las agencias públicas y al público en general que se preparará un Informe de Impacto Ambiental (EIR) para el Proyecto y para solicitar orientación sobre el alcance y contenido del EIR requerido.

NÚMERO DE CASO DEL PROYECTO/TÍTULO: Proyecto de Desarrollo Residencial Temecula Parkway – Mapa de Tracto Tentativo 38995, Cambio de Zona 2400037, Plan de Lote 250064, Mapa de Tracto Tentativo 39073, Cambio de Zona 2500043 y Plan de Lote 250065.

AGENCIA PRINCIPAL: Condado de Riverside
Departamento de Planificación
4080 Lemon Street, 12th Floor
Riverside, California 92501

Persona de contacto: Tim Wheeler
Número de teléfono: (951) 955-6060
Correo electrónico: twheeler@rivco.org
Sitio web: http://planning.rctlma.org

SOLICITANTE: KPC Development Company, LLC
9 KPC Parkway, Suite 301
Corona, California 92879

Persona de contacto: Brandon Barnett
KWC Engineers, Presidente
Número de teléfono: (951) 734-2130
Correo electronico:
brandon.barnett@kwcengineers.com

UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

El Proyecto propuesto consiste en solicitudes para dos Mapas de Tracto Tentativo (TTM38995 y TTM39073), dos Cambios de Zonas (CZ2400037 y 2500043), y dos Planes de Lote (PPT250064 y PPT250065) para una propiedad de ±84.09 acres ubicada a lo largo de Temecula Parkway dentro del condado no incorporado de Riverside, al sur de De Portola Road y al oeste de Anza Road (**Figuras 1 y 2**). El Proyecto se encuentra dentro del Cuadrángulo Pechanga de la Serie de 7.5' del Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS), Municipio 8 Sur, Rango 2 Oeste, Sección 11.

TTM38995 (PPT250064) y TTM39073 (PPT250065) proponen la subdivisión y construcción de un total de 324 unidades residenciales unifamiliares, con TTM38995 ubicado al norte de Temecula Parkway y TTM39073 ubicado al sur de Temecula Parkway. La construcción propuesta de una subdivisión residencial de 278 lotes ocurriría al norte de Temecula Parkway con infraestructura asociada en 61.49 acres identificados como TTM38995. TTM39073 propone la construcción de una subdivisión residencial de 46 lotes al sur de Temecula Parkway con infraestructura asociada en 22.6 acres. Los Cambios de Zona, CZ2400037 y CZ2500043, proponen cambiar la clasificación de zonificación de la propiedad de ±84.09 acres de "Residencial Rural (R-R-1)" a "Residencial Planificada (R-4)." Un total de +2,272 pies lineales a lo largo de la fachada del Proyecto de Temecula Parkway sería realineado dentro del derecho de paso existente, de acuerdo con la alineación del Plan General del Condado. Las mejoras fuera del sitio incluyen De Portola Road desde el límite occidental del Proyecto hasta Anza Road, que totalizan +3,235 pies

lineales e incluyen el ensanchamiento de la carretera, nueva cuneta, alcantarilla y acera en un lado, junto con nuevo paisajismo. El Proyecto incluye +1,000 pies lineales de mejoras en el drenaje pluvial fuera del sitio en De Portola Road, al norte del sitio del Proyecto, y +3,045 pies lineales de tubería de alcantarillado fuera del sitio en Temecula Parkway, al oeste del sitio del Proyecto. Las aprobaciones gubernamentales solicitadas por el solicitante del proyecto al condado de Riverside para implementar el proyecto consisten en lo siguiente:

1. Aprobación del Mapa de Tracto Tentativo No. 38995 (TTM38995)
2. Aprobación por ordenanza del Cambio de Zona No. 2400037 (CZ2400037)
3. Aprobación del Plan de Lote No. 250064 (PPT250064)
4. Aprobación del Mapa de Tracto Tentativo No. 39073 (TTM39073)
5. Aprobación por ordenanza del Cambio de Zona No. 2400037 (CZ2500043)
6. Aprobación del Plan de Lote No. 250065 (PPT250065)

De acuerdo con la Ley de Calidad Ambiental de California, se notifica a las agencias responsables e interesadas que el Departamento de Planificación del Condado de Riverside planea supervisar la preparación de un Informe de Impacto Ambiental (EIR) para el Proyecto descrito anteriormente. El propósito de este aviso es solicitar la opinión del público sobre el alcance y contenido de la información ambiental que se incluirá en el EIR. La información al respecto debe ser enviada a esta oficina lo antes posible, pero no más tarde **de cuarenta (40) días** (aviso extendido) después de recibir este aviso. Todos los comentarios deberán ser enviados al Departamento de Planificación a más tardar **el 13 de febrero de 2026.**

ALCANCE DEL ANÁLISIS No se preparó un Estudio Inicial para el Proyecto. Por lo tanto, el EIR requerido evaluará el potencial del Proyecto para resultar en impactos significativos en las siguientes áreas temáticas. Un análisis detallado de las siguientes áreas temáticas se incluirá en el próximo EIR:

- Estética
- Recursos Agrícolas y Forestales
- Calidad del aire
- Recursos Biológicos
- Recursos Culturales
- Energía
- Geología / Suelos
- Emisiones de Gases de Efecto Invernadero
- Peligros y Materiales Peligrosos
- Hidrología / Calidad del Agua
- Uso del Suelo / Planificación
- Recursos Minerales
- Noise
- Recursos Paleontológicos
- Población / Vivienda
- Servicios Públicos
- Recreación
- Transporte
- Recursos Culturales Tribales
- Servicios Públicos / Sistemas de Servicios
- Incendio forestal
- Conclusiones Obligatorias de Importancia

REUNIÓN PÚBLICA DE ALCANCE: Se ha programado una reunión de alcance para incluir a las agencias federales, estatales y locales afectadas, al proponente del Proyecto propuesto y a otras personas interesadas, para solicitar comentarios sobre el alcance y el contenido de la información que se incluirá en el EIR; así como para informar al público en general sobre la naturaleza y el alcance del Proyecto propuesto, y para proporcionar una oportunidad para identificar el rango de acciones, alternativas, medidas de mitigación y efectos significativos que se analizarán en profundidad, y ayudar a eliminar de un estudio detallado los temas que se consideren no importantes. La reunión de alcance no es una audiencia pública sobre el mérito del proyecto propuesto y NO SE TOMARÁ NINGUNA DECISIÓN sobre el Proyecto. El testimonio público se limita a identificar problemas relacionados con el proyecto y los posibles impactos ambientales en el contexto del análisis de acuerdo con la CEQA. El proponente del Proyecto no estará obligado a proporcionar una respuesta inmediata a cualquier inquietud planteada. Se le pedirá al proponente del Proyecto que aborde cualquier preocupación expresada en la reunión de alcance mediante revisiones al Proyecto propuesto y/o la finalización de un EIR Final, antes de la audiencia pública formal sobre el Proyecto propuesto. Se enviará por correo una notificación de la audiencia pública a cualquier persona que solicite dicha notificación.

FECHA DE LA REUNIÓN DE ALCANCE: 9 de febrero de 2026

HORA DE LA REUNIÓN DE ALCANCE: 1:30 p.m. o tan pronto como sea posible después

RIVERSIDE COUNTY
PLANNING DEPARTMENT

John Hildebrand
Director

La información sobre cómo participar en la audiencia estará disponible en el sitio web del Departamento de Planificación en: https://planning.rctlma.org/. Si desea participar (hablar o ver la reunión) de forma remota, comuníquese con el Secretario de la Comisión TLMA por teléfono al (951) 955-7436, o por correo electrónico a planninghearings@rivco.org AL MENOS 24 HORAS antes de la reunión y proporcione su nombre, número de teléfono y el artículo de la agenda. Una vez que proporcione la información necesaria, recibirá (ya sea por teléfono o correo electrónico) la confirmación de la recepción de su solicitud con la información necesaria para unirse a la reunión.

Para obtener más información sobre este proyecto, comuníquese con el Planificador Principal, twheeler@rivco.org o Planificadora del Proyecto, Danielle Harper-Scott a (951) 955-1006 o por correo electrónico a dhscott@rivco.org o vaya a la página web de la agenda de la Audiencia del Director de Planificación del Departamento de Planificación del Condado en https://planning.rctlma.org/directors-hearings

Para documentos electrónicos e información relacionada con el Aviso de Preparación, por favor consulte la siguiente página web: https://planning.rctlma.org/environmental-notices-ceqa

Por favor, envíe toda la correspondencia escrita a:

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE
Atención: Planificador Principal, Tim Wheeler y
Planificadora de Proyectos, Daniel Harper-Scott
4080 Lemon Street, 12th Floor
Riverside, CA 92502-3634

Incluida está la descripción del proyecto que detalla el alcance y contiene imágenes aéreas, mapas y exhibiciones del proyecto preparadas por el solicitante del proyecto.

Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a Danielle Harper-Scott al (951) 955-1006 o por correo electrónico a dhscott@rivco.org.

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE

Timothy Wheeler

_____
Tim Wheeler, Planificador Principal, para John Hildebrand, Director de Planificación