



*John Hildebrand  
Planning Director*

# RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

## **COUNTY OF RIVERSIDE – NOTICE OF PREPARATION OF A DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT & SCOPING MEETING**

DATE: April 16, 2026

TO: Responsible and Trustee Agencies, Interested Organizations, and Individuals

**PROJECT CASE NO./TITLE:** Spanish Trails Project – Initial Study for Environmental Impact Report  
General Plan Amendment No. 240007 (GPA240007), Change of Zone No. 240007  
(CZ2400007), Tentative Tract Map No. 38957 (TTM NO. 38957), Plot Plan No. 240006  
(PPT240006)

The Riverside County Planning Department is currently reviewing a development application (herein, “Project”) in unincorporated Riverside County. The Project is subject to compliance with the California Environmental Quality Act (CEQA). This notice is to inform public agencies and the general public that an Environmental Impact Report (EIR) will be prepared for the Project, and to solicit guidance as to the scope and content of the required EIR.

**LEAD AGENCY:** County of Riverside  
TLMA Planning Department  
4080 Lemon Street, 12th Floor  
Riverside, California 92501  
Contact Person: Dat Tran  
Phone Number: (951) 955-1119  
Email: dtran@rivco.org  
Website: <http://planning.rctlma.org>

**APPLICANT:** The Altum Group  
44-600 Village Court, Suite 100  
Palm Desert, CA 92260  
Contact Person: Rich Malacoff  
Phone Number: (760) 346-4750  
Email: rich.malacoff@thealtumgroup.com

### **PROJECT DESCRIPTION AND LOCATION**

The proposed Project consists of applications for General Plan Amendment No. 240007 (GPA240007), Change of Zone No. 240007 (CZ2400007), Tentative Tract Map No. 38957 (TTM38957) and Plot Plan No. 240006 (PPT240006) for an approximately 18.22-acre property. The Project site is bounded by 54th Avenue to the north and Jackson Street to the west, north of 55<sup>th</sup> Avenue and west of Calhoun Street (APN: 780-320-001). The Project site is located with the Vista Santa Rosa Community and Eastern Coachella Valley Area Plan of unincorporated Riverside County.

GPA240007 is a proposal to modify the existing land use designation of the property from Agriculture (AG:AG) to Community Development: High Density Residential (CD:HDR). The Project would result in a gross density of 8.59 dwelling units per acre (du/ac), which is consistent with the 8 to 14 dwelling units permitted under the High Density Residential (HDR) land use designation in the County of Riverside General Plan’s Land Use Element.

CZ2400007 is a proposal to modify the existing zoning designations from Agriculture (A-1-20) to General Residential (R-3) zoning district. The proposed multifamily condominium development complies with the R-3 zoning designation. The R-3 zoning designation is also consistent with the CD:HDR land use designation indicated above.

TTM38957 is a proposal to subdivide an 18.22-acre lot into a condominium subdivision with air space designations for 158

attached residential townhomes clustered into 34 buildings.

PPT240006 is a proposal to review the architectural style and design of the proposed 158 condominium units. The primary objectives of the Plot Plan are to establish the pattern and character of the development and to create an aesthetically cohesive environment.

The Project site includes two retention basins and a centrally located clubhouse and pool area, maintained by the Homeowners Association (HOA). Utilities, guest parking and an internal street system including curbs and gutters would be constructed throughout the site. Access to the Project site would be provided via two (2) proposed driveways, one off Jackson Street and the other off Avenue 54. An internal street network that connects the two driveways to all residential buildings, the clubhouse and guest parking areas.

The approvals sought of Riverside County include:

1. Adoption by resolution of a General Plan Amendment No. 240007 (GPA240007)
2. Adoption by ordinance of a Change of Zone No. 2400007 (CZ2400007)
3. Approval of Tentative Tract Map No. 38957 (TTM NO. 38957)
4. Approval of Plot Plan No. 240006 (PPT240006)

Pursuant to the California Environmental Quality Act, notice is given to responsible and interested agencies that the Riverside County Planning Department plans to oversee the preparation on an Environmental Impact Report for the above-described Project. The purpose of this notice is to solicit guidance from agencies and interested parties as to the scope and content of the environmental information to be included in the Final EIR. Information in that regard should be submitted to this office as soon as possible, but **not later than thirty (30) days** after receiving this notice.

**SCOPE OF ANALYSIS:** It is anticipated that the proposed Project would have the potential to result in significant under the Agriculture & Forest Resources section of the EIR. However, a detailed analysis of all the following areas will be included in the forthcoming EIR:

- Aesthetics
- Agriculture & Forest Resources
- Air Quality
- Biological Resources
- Cultural Resources
- Energy
- Geology/Soils
- Greenhouse Gas Emissions
- Hazards/Hazardous Materials
- Hydrology/Water Quality
- Land Use/Planning
- Mineral Resources
- Noise
- Paleontological Resources
- Population / Housing
- Public Services
- Recreation
- Transportation
- Tribal Cultural Resources
- Utilities / Service Systems
- Wildfire
- Mandatory Findings of Significance

**PUBLIC SCOPING MEETING:** A scoping meeting has been scheduled to include affected federal, State and local agencies, the proponent of the proposed Project, and other interested persons, to solicit input regarding the scope and content of information to be included in the EIR; as well as inform the general public of the nature and extent of the proposed Project, and to provide an opportunity to identify the range of actions, alternatives, mitigation measures, and significant effects to be analyzed in depth, and help eliminate from detailed study issues found not to be important. The scoping meeting is not a public hearing on the merit of the proposed project and NO DECISION on the Project will be made. Public testimony is limited to identifying issues regarding the Project and potential environmental impacts within the context of analysis pursuant to the CEQA. The Project proponent will not be required to provide an immediate response to any concerns raised. The Project proponent will be requested to address any concerns expressed at the scoping meeting through revisions to the proposed Project and/or completion of a Final EIR, prior to the formal public hearing on the proposed Project. Mailed notice of the public hearing will be provided to anyone requesting such notification.

**MEETING DATE, TIME AND LOCATION:**

DATE: May 6, 2026

TIME: 10:00 am or as soon as possible thereafter

LOCATION: City of La Quinta City Hall  
78-495 Calle Tampico  
La Quinta, CA 92553

Information on how to participate in the hearing will be available on the Planning Department website at: <https://planning.rctlma.org/>. If you wish to participate (speak or view meeting) remotely during the meeting, please contact the TLMA Commission Secretary, Monique Cornejo-Henish, by phone at (951) 955-7436, or email at [MCHenish@Rivco.org](mailto:MCHenish@Rivco.org) AT LEAST 24 HOURS prior to the meeting and provide your name, phone number, and agenda item. Once you provide the necessary information you will receive (either by phone or email) confirmation of receipt of your request with the necessary meeting information to join.

For electronic documents and information related to the Notice of Preparation, please view the following webpage: <https://planning.rctlma.org/environmental-notices-ceqa>

Please send all written correspondence to:

RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT  
Attn: Dat Tran, Senior Planner  
PO Box 1409; Riverside, CA 92502-1409

If you have any questions, please contact Dat Tran at (951) 955-1119 or by email at [DTran@RivCo.org](mailto:DTran@RivCo.org).

Sincerely,

RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT



---

Dat Tran, Project Planner for John Hildebrand, Planning Director

ATTACHMENT A: Vicinity Map Exhibit and Site Plan



*John Hildebrand*  
*Director de Planificación*

# RIVERSIDE COUNTY PLANNING DEPARTMENT

## **CONDADO DE RIVERSIDE – AVISO DE PREPARACIÓN DE UN BORRADOR DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL (EIR) Y REUNIÓN DE ALCANCE**

FECHA: 16 de abril de 2026

PARA: Agencias Responsables y Fiduciarias, Organizaciones e Individuos Interesados

**CASO NO./TÍTULO DEL PROYECTO:** **Proyecto Spanish Trails – Estudio Inicial para el Informe de Impacto Ambiental Enmienda al Plan General No. 240007 (GPA240007), Cambio de Zona No. 2400007 (CZ2400007), Mapa de Tracto Tentativo No. 38957 (TTM38957), Plano de Parcela No. 240006 (PPT240006)**

El Departamento de Planificación del Condado de Riverside está revisando actualmente una solicitud de desarrollo (en adelante, el "Proyecto") en el Condado de Riverside no incorporado. El Proyecto está sujeto al cumplimiento de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). Este aviso tiene como objetivo informar a las agencias públicas y al público en general que se preparará un Informe de Impacto Ambiental (EIA) para el Proyecto, y solicitar orientación sobre el alcance y contenido del EIA requerido.

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

Persona de contacto: Dat Tran  
Número de teléfono: (951) 955-1119  
Correo electrónico: [dtran@rivco.org](mailto:dtran@rivco.org)  
Sitio web: <http://planning.rctlma.org>

**SOLICITANTE:** The Altum Group  
44-600 Village Court, Suite 100  
Palm Desert, CA 92618

Persona de contacto: Rich Malacoff  
Número de teléfono: (760) 346-4750  
Sitio web: [rich.malacoff@thealtumgroup.com](mailto:rich.malacoff@thealtumgroup.com)

### **DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN DEL PROYECTO**

El Proyecto propuesto consiste en solicitudes de Enmienda del Plan General No. 240007 (GPA240007), Cambio de Zona No. 2400007 (CZ2400007), Mapa de Tracto Tentativo No. 38957 (TTM38957) y Plano de Parcela No. 240006 (PPT240006) para una propiedad de aproximadamente 18.22 acres. El sitio del proyecto limita con la Avenida 54 al norte y la Calle Jackson al oeste, al norte de la Avenida 55 y al oeste de la Calle Calhoun (APN: 780-320-001). El sitio del proyecto se encuentra dentro de la comunidad de Vista Santa Rosa y el Plan de Área del Valle de Coachella Oriental del condado de Riverside no incorporado.

GPA240007 es una propuesta para modificar la designación de uso del suelo existente de la propiedad de Agricultura (AG:AG) a Desarrollo Comunitario: Residencial de Alta Densidad (CD: HDR). El Proyecto resultaría en una densidad bruta de 8.59 unidades de vivienda por acre (du/ac), lo cual es consistente con las 8 a 14 unidades de vivienda permitidas bajo la designación de uso del suelo Residencial de Alta Densidad (HDR) en el Elemento de Uso del Suelo del Plan General del Condado de Riverside.

CZ2400007 es una propuesta para modificar las designaciones de zonificación existentes de Agricultura (A-1-20) a un distrito de zonificación Residencial General (R-3). El desarrollo de condominio multifamiliar propuesto cumple con la designación de zonificación R-3. La designación de zonificación R-3 también es consistente con la designación de uso del suelo CD: HDR indicada anteriormente.

TTM38597 es una propuesta para subdividir un lote de 18.22 acres en una subdivisión de condominios con designaciones de espacio aéreo para 158 casas adosadas residenciales agrupadas en 34 edificios.

PPT240006 es una propuesta para revisar el estilo arquitectónico y el diseño de las 158 unidades de condominio propuestas. Los objetivos principales del Plano de Parcelación son establecer el patrón y el carácter del desarrollo y crear un entorno estéticamente cohesivo.

El sitio del proyecto incluye dos cuencas de retención y una casa club y área de piscina ubicadas en el centro, mantenidas por la Asociación de Propietarios (HOA). Se construirían servicios públicos, estacionamiento para huéspedes y un sistema de calles internas que incluiría bordillos y cunetas en todo el sitio. El acceso al sitio del proyecto se proporcionaría a través de dos (2) entradas propuestas, una desde la calle Jackson y la otra desde la avenida 54. Una red vial interna que conecta los dos accesos con todos los edificios residenciales, la casa club y las áreas de estacionamiento para invitados.

Las aprobaciones solicitadas al Condado de Riverside incluyen:

1. Adopción por resolución de una Enmienda del Plan General No. 240007 (GPA240007)
2. Adopción por ordenanza de un Cambio de Zona No. 240007 (CZ240007)
3. Aprobación del Mapa de Tracto Tentativo No. 38957 (TTM38957)
4. Aprobación del Plano de Parcela No. 240006 (PPT240006)

De conformidad 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 tiene previsto supervisar la preparación de un Informe de Impacto Ambiental para el Proyecto descrito anteriormente. El propósito de este aviso es solicitar orientación de las agencias y partes interesadas en cuanto al alcance y contenido de la información ambiental que se incluirá en el Informe Final de Impacto Ambiental (EIR). La información al respecto deberá presentarse a esta oficina lo antes posible, pero **a más tardar treinta (30) días** después de recibir este aviso.

**ALCANCE DEL ANÁLISIS:** Se prevé que el proyecto propuesto tenga potencial de resultar en impactos significativos en la sección de Recursos Agrícolas y Forestales del EIR. Sin embargo, se incluirá un análisis detallado de todas las siguientes áreas 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/Materiales peligrosos
- Hidrología/Calidad del agua
- Uso del suelo/planificación
- Recursos minerales
- Ruido
- Recursos Paleontológicos
- Población / Vivienda
- Servicios Públicos
- Recreación
- Transporte
- Recursos Culturales Tribales
- Servicios públicos / Sistemas de servicio
- Incendio forestal
- Hallazgos obligatorios de significancia

**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, con el fin de solicitar aportes sobre el alcance y contenido de la información que se incluirá en el EIR; así como informar al público en general sobre la naturaleza y extensión del Proyecto propuesto, y brindar la oportunidad de identificar la gama de acciones, alternativas, medidas de mitigación y efectos significativos que se analizarán en profundidad, y ayudar a eliminar del estudio detallado los temas que se considere que no son 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 cuestiones relativas al Proyecto y posibles impactos ambientales en el contexto del análisis realizado de conformidad con la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). No se requerirá que el proponente del proyecto proporcione una respuesta inmediata a cualquier inquietud planteada. Se solicitará al proponente del proyecto que aborde cualquier inquietud expresada en la reunión de alcance mediante revisiones al proyecto propuesto y/o la finalización de un Informe de Impacto Ambiental Final, antes de la audiencia pública formal sobre el proyecto propuesto. Se enviará un aviso por correo de la audiencia pública a cualquier persona que lo solicite.

**FECHA, HORA Y LUGAR DE LA REUNIÓN:**

FECHA: 6 de mayo de 2026

HORA: 10:00 a.m. o tan pronto como sea posible después

LUGAR: Ayuntamiento de la Ciudad de La Quinta  
78-495 Calle Tampico  
La Quinta, CA 92553

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 durante la reunión, póngase en contacto con la Secretaria de la Comisión de TLMA, Monique Cornejo-Henish, por teléfono al (951) 955-7436, o por correo electrónico a [planninghearings@rivco.org](mailto:planninghearings@rivco.org) AL MENOS 24 HORAS antes de la reunión y proporcione su nombre, número de teléfono y punto del orden del día. Una vez que proporcione la información necesaria, recibirá (ya sea por teléfono o correo electrónico) la confirmación de recepción de su solicitud con la información necesaria para unirse a la reunión.

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

Por favor, envíe toda la correspondencia escrita a:

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE  
Atención: Dat Tran, Planificador Senior  
PO Box 1409; Riverside, CA 92502-1409

Si tiene alguna pregunta, por favor contacte a Dat Tran al (951) 955-1119 o por correo electrónico a [DTran@RivCo.org](mailto:DTran@RivCo.org).

Sinceramente,

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN DEL CONDADO DE RIVERSIDE



---

Dat Tran, Planificador de Proyectos para John Hildebrand, Director de Planificación

ANEXO A: Plano de Ubicación y Plano del Sitio