



AVISO DE PREPARACIÓN (NOP) DEL INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL (EIR)

Título del proyecto: Desarrollo de uso mixto en Sancerra Mission Road
Número de proyecto: TSM25-0005 y SDP25-0001
Solicitante: Michael White, Sancerra Mission Road, LLC
Período de comentarios sobre el NOP: del 21 de mayo de 2026 al 22 de junio de 2026

MOTIVO DE LA NOTIFICACIÓN: La ciudad de San Marcos emite este Aviso de Preparación (NOP) para el proyecto de desarrollo de uso mixto de Sancerra Mission Road, ubicado en la ciudad de San Marcos (la Ciudad). La Ciudad es la agencia principal del proyecto y preparará un Informe de Impacto Ambiental de condición única (EIR) en el que se analizarán los impactos del desarrollo del sitio en la única condición de hábitat para especies protegidas, en conformidad con la SB 131 (Sección 21080.1 del Código de Recursos Públicos de California), y de acuerdo con los requisitos de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). Este NOP se distribuye en conformidad con la Sección 211153(a) del Código de Recursos Públicos de California y la Sección 15082 de las Directrices de la CEQA.

La ciudad solicita comentarios por escrito del público, las organizaciones interesadas y las agencias fiduciarias responsables sobre el alcance y el contenido de la información ambiental que se abordará en el EIR de condición única.

Ubicación del proyecto: 302 N. Pacific Street, San Marcos, CA 92069. Números de parcela del asesor: 219-114-10, -12, -13 y 219-304-10 (véa el mapa de la zona en la página siguiente).

Descripción del proyecto: El proyecto desarrollaría 100 unidades residenciales tipo townhome, incluyendo cuatro unidades de uso mixto de vivienda y trabajo ("live-work"), en un sitio de proyecto de 5.65 acres brutos. El proyecto incluiría 14 edificios con un total de 229,793 pies cuadrados de área bruta de construcción, consistentes en 13 edificios residenciales y un edificio de 500 pies cuadrados destinado al almacenamiento de bicicletas. Los edificios residenciales tendrían aproximadamente 35 pies de altura, con unidades que variarían entre 1,351 y 1,919 pies cuadrados, incluidas cuatro unidades "live-work" con aproximadamente 312 pies cuadrados de espacio de trabajo dedicado cada una. Las amenidades del proyecto incluirían un patio central, casi un acre de área común ajardinada y una calle privada. Actualmente, el sitio del proyecto se encuentra mayormente vacante, excepto por una estructura y un cobertizo de almacenamiento ubicados junto a North Pacific Street. Las mejoras fuera del sitio incluirían porciones de la vía secundaria de acceso para emergencias contra incendios al oeste de la parcela, así como posibles conexiones de servicios públicos debajo de North Pacific Street y Descanso Road.

Efectos ambientales potenciales:

De conformidad con la SB 131 y en virtud de la Sección 15060(d) de las Directrices de la CEQA, el proyecto podría tener impactos significativos relacionados con hábitat para especies protegidas según lo definido en la sección del Código Gubernamental 66499.41(a)(9)(I). Se elaborará un EIR de condición única para evaluar los posibles impactos del proyecto propuesto únicamente sobre el hábitat de especies protegidas identificadas como candidatas, sensibles o de estatus especial por agencias estatales o federales, especies totalmente protegidas o especies protegidas por la Ley Federal de Especies en Peligro de Extinción de 1973 (16 U.S.C. Sec. 1531 et seq.), la Ley de Especies en Peligro de Extinción de California (Capítulo 1.5 [a partir de la Sección 2050] de la División 3 del Código de Pesca y Caza), o la Ley de Protección de Plantas Autóctonas (Capítulo 10 [a partir de la Sección 1900] de la División 2 del Código de Pesca y Caza), y esbozará las medidas de mitigación. Las respuestas recibidas sobre este NOP pueden modificar o complementar la evaluación preliminar de los posibles problemas abordados en este EIR de condición única.

www.san-marcos.net



Comentarios sobre el NOP: Todos los comentarios por escrito deben enviarse dentro de 30 días a partir de la fecha de este aviso y recibirse a más tardar antes que finalice el día de negocio del 22 de junio de 2026. Los comentarios por escrito pueden enviarse por carta o correo electrónico a la siguiente dirección, y deben incluir su nombre e información de contacto o el nombre de una persona de contacto en su organización o agencia, si corresponde.

Sarah Cluff, Planificadora Senior
División de Planificación de la ciudad de San Marcos
1 Civic Center Drive
San Marcos, CA 92069
Correo electrónico: scluff@sanmarcosca.gov

Para obtener más información sobre el proyecto propuesto, visite:

<https://www.sanmarcosca.gov/Business-Services/Development/Planning/Community-Input/CEQA-Documents>

o póngase en contacto con Sarah Cluff, Planificadora Senior, en el (760) 744-1050, ext. 3227, o en scluff@sanmarcosca.gov.

MAPA DE UBICACIÓN DEL PROYECTO

