

Atención Residentes y Propietarios del Condado de Riverside

NOTICIA DE JUNTA PUBLICA

ANTE LA MESA DE SUPERVISORES DEL CONDADO DE RIVERSIDE
ACERCA DE LA PROPOSICION DE ADOPTAR UN NUEVO PLAN GENERAL PARA
EL AREA NO INCORPORADAS EN EL CONDADO

UNA JUNTA PÚBLICA ha sido programada ante LA MESA DE SUPERVISORES DEL CONDADO DE RIVERSIDE acerca de la adopción propuesta de un nuevo Plan General (Comprehensive General Plan Amendment [CGPA] No. 618) para toda el area no incorporada del Condado de Riverside.

PROGRAMACION:

DIA DE LA JUNTA: 9 de septiembre de 2003
HORA DE LA JUNTA: 1:30 P.M.
LUGAR DE LA JUNTA: Riverside County Administrative Center
Board Chambers
4080 Lemon Street, 1st Floor
Riverside, CA 92501

DESCRIPCION DEL PROYECTO:

El propósito del Plan General es el de proveer reglas comprensivas para las actividades de desarrollo futuras públicas y privadas. El nuevo Plan General contiene estos siete elementos: Uso de Terrenos, Circulación, Vivienda, Seguridad, Ruido, Espacio Abierto para Propósitos Múltiples, y Calidad del Aire. El Plan General (General Plan Housing Element) fué adoptado en diciembre de 2001 y ningún cambio substantivo a ese Elemento ha sido propuesto hasta la fecha. Housing Element adoptado en el 2001 es consistente y será parte del propuesto nuevo Plan General.

El nuevo Plan General y sus Areas de Planeación constituyentes establecerá nuevas designaciones trazadas para todas las parcelas en areas no incorporadas y cuales serán sujetas a la jurisdicción del uso por la Mesa de Supervisores del Condado de Riverside. La nueva designación para el terreno y políticas del Plan General servirán como una guía para los tipos, densidades/intensidades, y ubicaciones de zonas futuras residenciales, comerciales, industriales, agrícolas, espacios abiertos, facilidades públicas y otros usos. Las categorías del Plan General incluyen Desarrollo Comunitario, Comunidad Rural, Rural, Agrícola y Espacios Abiertos. Los Planes de Area electos pueden proveer orden al designar los usos específicos del terreno en cada de las categorías. Política del Plan General y del Plan de Area proveerán normas para asistir a la gente que necesita hacer decisiones para la evaluación de los proyectos propuestos de desarrollo.

Al ser adoptado, en nuevo Plan General reemplazará el Plan General Existente (Comprehensive General Plan (CGP)) en su totalidad (excepto en el Elemento de Vivienda adoptado en 2001, el cual permanecerá en lugar como un elemento del nuevo Plan General sin ningún enmienda importante). El CGP existente fué adoptado en 1984, y fué corregido en años consecuentes para incluir 12 Planes Comunitarios, otras políticas y correcciones en el uso de terrenos.

HISTORIA DE JUNTAS PUBLICAS:

La Comisión de Planeamiento del Condado de Riverside (The Riverside County Planning Commission) sostuvo catorce juntas públicas acerca de el nuevo Plan General vigente desde abril del 2002, y extendido hasta enero del 2003, incluyendo dos juntas en Indio, una junta en Temecula y una junta en Hemet. La Mesa de Supervisores sostuvo juntas el 10, 11 y 13 de marzo de 2003. Notificación de dueños de propiedad individual por toda el area no incorporada del Condado de Riverside fué conducida antes de la primera junta de Comisión de Planeamiento en la primavera de 2002, y antes de las juntas de la Mesa de Supervisores de marzo de 2003.

Es anticipado de que esta será la última junta pública para este proyecto. Esta junta pública ha sido programada para permitir el testimonio de cambios del Plan General dirigido por la Mesa de Supervisores hechos en las juntas de marzo 2003. Estos cambios incluyen, pero no se limitan a, cambios de las políticas del Elemento de

Uso de Terrenos y mapas del Plan de Area, y cambios en el Elemento de Circulación y designaciones de carreteras requeridas para mantener consistencia entre el Uso de Terrenos y Circulación de Elementos, y niveles aceptables de normas en servicios.

Documentos adicionales han sido preparados conteniendo una copilación de cambios al texto del Plan General, los cuales incluyen cambios en todos los elementos excepto Vivienda. El documento más largo, Exhibit I, incluye correcciones en el texto de todos los elementos excepto en Vivienda y Circulación, aunque la gran mayoría de los cambios son relacionados con el Elemento de Uso de Terrenos y la Planeación de Areas individuales. El otro documento, Exhibit II, incluye correcciones en el Elemento de Circulación.

Los cambios al Plan General como estan propuestos, incluye dos políticas importantes que discuten la relación entre transportación y uso de terrenos:

1. Política de Comercio Minorista - Basado en la relacion entre el desarrollo residencial proyectado y la demanda resultante por el desarrollo de comercio minorista, esta política (aplicable a areas no incorporadas en todo el Condado) restringiría el total del area de desarrollo para comercio minorista al 40% del area designada, a menos de que un analisis detallado de la demanda de mercado e impactos de tráfico demuestre la necesidad de aumentar el desarrollo comercial y la habilidad de mitigar completamente los efectos del tráfico agregado.
2. Política en Terrenos de la Autopista 79 - Este Terreno aplicaría a un sector de la Autopista 79 norte de Temecula que rodea porciones del Plan de Terreno en el Suroeste, Sun City/Plan de Terreno en Menifee Valley, y Plan de Terreno en Valley Harvest/Winchester. La política establecería un programa para crear límites en el número de viajes en zonas residenciales en desarrollo de esta area. Dicho límite resultaría en la reducción de los viajes a 70,000 vehículos por día. La política generalmente requiere que cada proposición de desarrollo residencial en el area en discusión reduzca la generacion de viajes proporcionalmente y que demuestre la adecuada capacidad de infraestructura para acomodar crecimiento.

PROYECTO INTEGRADO DEL CONDADO DE RIVERSIDE:

El nuevo Plan General es un componente del Proyecto Integrado del Condado de Riverside (Riverside County Integrated Project (RCIP)), el cual es un proceso de integración que también incluye un Plan de Conservación del Habitat de Especies Múltiples (Multiple Species Habitat Conservation Plan (MSHCP)) y un corredor de transportación propuesto (Community and Environmental Transportation Acceptability Process - CETAP) para el Oeste del Condado de Riverside. El MSHCP para el Oeste del Condado de Riverside fué considerado en juntas públicas a comienzos del año, y ha sido aprobado por el Condado de Riverside. CETAP será considerado en juntas separadas en el 2004.



**BLUEPRINT for
TOMORROW**
THE RIVERSIDE COUNTY
INTEGRATED PROJECT

**Para mayor información,
por favor visite www.rcip.org
o llame al 1-877-735-7247**

RESPECTO A LA REPARTICION DE ZONAS:

Las designaciones para el uso de terrenos del Plan General serán adoptados a base de parcelas específicas por medio del nuevo Plan General. La repartición de zonas por parcelas no será considerada para cambios en este momento; sin embargo, ley estatal requiere que la repartición de zonas congrua con el Plan General del Condado después de su adopción. De tal manera, después de la adopción del nuevo Plan General, el Condado tiene la intención de emprender por medio de juntas públicas adicionales un programa para estudiar la repartición y cambios de parcelas en el area no incorporada, para asegurar que el repartimiento de zonas del Condado sea traído en conformidad con el nuevo Plan General. Este esfuerzo puede incluir correcciones para, o reparaciones de, el decreto existente del Condado. De tal manera, aunque no hay cambios propuestos para las zonas en este momento como parte de la adopción del Plan General, las designaciones del uso de terrenos y políticas del Plan serán usadas como una guía para las futuras decisiones de repartición de zonas en propiedades individuales. Además, proyectos de desarrollo como subdivisiones, mapas de parcelas, permisos, y planes de delineamiento deben ser consistentes con el Plan General. De tal manera que el nuevo Plan General tendrá un impacto en el potencial uso de propiedad.

SU DERECHO DE COMENTAR:

Cualquier persona que desee testificar en apoyo o en contra de el propuesto Plan General, y sus Planes de Terreno componentes, o requiere cambios en los mapas y políticas del mismo, puede hacerlo por escrito antes de la junta pública (entre la fecha de esta noticia y septiembre 9) o puede presentarse y ser escuchado a la hora y ubicación anotada arriba. Todos los comentarios recibidos antes de la junta pública serán sometidos a la Mesa de Supervisores, y la Mesa de Supervisores considerará dichos comentarios, además de cualquier testimonio oral, antes de tomar acción para adoptar el nuevo Plan General.

Si usted desea disputar el nuevo Plan General en la corte de ley, usted solamente puede disputar aquellas testificaciones hechas por usted o alguien mas durante las juntas públicas descritas en esta noticia, o en correspondencia escrita enviada al administrador de la Mesa de Supervisores.

Por favor envíe toda la correspondencia a la siguiente dirección:

Clerk of the Board of Supervisors
P. O. Box 1147
Riverside CA 92502-1147

ATENCION, como resultado de la junta pública y comentarios, la Mesa de Supervisores puede enmiendar totalmente o en parte, el nuevo Plan General, sus Planes de Terreno componentes, y/o los documento del medio ambiente asociados con el mismo. El Plan General propuesto, sus Planes de Terreno componentes, y las designaciones del Plan General y Plan de Terreno de cualquier propiedad o terreno en zonas no incorporadas del Condado de Riverside, y/o las normas de política y desarrollo que afectan el desarrollo de dichas propiedades o terrenos, pueden ser cambiadas de una manera cualquiera diferente a la propuesta. Adicionalmente, empleados del Condado puede recomendar cambios al nuevo Plan General antes de o al momento de la junta pública en referencia, la cual puede incluir, pero no es limitada a tener, cambios recomendados en respuesta a comentarios públicos recibidos antes de la junta pública.

PARA INFORMACION ADICIONAL:

El Plan General propuesto, sus Planes de Terreno componentes, mapas y políticas son disponibles para inspección lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m., excepto en Labor Day, 1ro septiembre de 2003, en las siguientes oficinas del Departamento de Planeación del Condado de Riverside (Riverside County Planning Department): en Riverside, en 4080 Lemon Street, en ambos el 2do y 9no Piso; en Murrieta, en 39493 Los Alamos Road; y en Indio, en 82-675 Highway 111, Sala 209. Adicionalmente, estos documentos son disponibles para inspección en el internet en <http://www.rcip.org>. Para mayor información acerca de este proyecto, por favor llame al 1-877-735-7247.

Robert C. Johnson,
Planning Director

AGENCY/PAGEMAKER
RIVERSIDE COUNTY TLMA
905/677674
SIZE 6X10.5"
SALES DONNA MILLER
OPERATOR LuisB