



**SESIÓN DE ESTUDIO
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE SPARKS
AGENDA
Martes 18 de marzo de 2025, 12:00 PM
AYUNTAMIENTO DE SPARKS, SALA DE
CAPACITACIÓN EN LA PLANTA BAJA
431 PRATER WAY, SPARKS, NV**

Comisionados de Planificación:
Mike Rawson, Presidente
Ricci Rodriguez-Elkins, Vicepresidente
Marilyn Kramer
Karl Nieberlein
Evan Pritsos
Shelley Read
Steven Sperber

Aviso de Reunión Pública — Las reuniones están abiertas al público y se notifica de conformidad con [NRS 241.020](#).

Publicación — Esta agenda se ha distribuido para su publicación en las siguientes ubicaciones tres (3) días hábiles antes de la reunión:

Ayuntamiento de Sparks, 431 Prater Way

www.cityofsparks.us

<https://notice.nv.gov/>

Documentación Complementaria — Los documentos complementarios para esta agenda están disponibles en el sitio web de la ciudad en www.cityofsparks.us y estarán disponibles para su revisión en la reunión de la Comisión de Planificación. Para obtener más información, puede comunicarse con Juleen Ruiz al (775) 353-2300.

Orden de la Agenda — Los temas de la agenda pueden eliminarse del orden del día; la Comisión de Planificación puede combinar dos o más temas de la agenda para su consideración; puede eliminar un tema de la agenda o puede retrasar la discusión relacionada con un tema de la agenda en cualquier momento según [NRS 241.020 \(3\)\(d\)\(6\) y \(7\)](#).

Comentarios Públicos — Las personas que deseen dirigirse a la Comisión de Planificación primero deben proporcionar al Secretario de la Junta una solicitud por escrito para hablar para que el presidente pueda reconocerlas. Cada persona que se dirija a la Comisión debe acercarse al podio cuando se le llame, dar su nombre y limitar el tiempo de su presentación a **tres (3) minutos** según [NRS 241.020\(3\)\(d\)\(3\)](#). Los comentarios públicos pueden abordar cualquier tema de la agenda u otro asunto público que la Comisión tenga la autoridad de efectuar o sobre el que ejercer control. No se permiten los comentarios públicos sobre asuntos que estén más allá del alcance de autoridad de la Comisión, que no sean relevantes para los negocios de la Comisión y que no sirvan a un propósito gubernamental. **También puede enviar comentarios públicos enviando un correo electrónico a jruiz@cityofsparks.us a más tardar a las 4:00 p.m. del día hábil anterior a la reunión.** En la línea de asunto del correo electrónico, escriba "Comentario Público". Los correos electrónicos recibidos para comentarios públicos se registrarán, pero no se leerán en voz alta durante la reunión.

Restricciones a los Comentarios Públicos — Todos los comentarios públicos deberán dirigirse a la Comisión en su conjunto y no a ninguno de sus miembros. No se permitirá que ninguna persona, excepto los miembros de la Comisión de Planificación y la persona que tenga la palabra, participe en ninguna discusión. No se podrán hacer preguntas a la Comisión, excepto a través del presidente.

Conducta Disruptiva — Cualquier persona que interrumpa una reunión hasta el punto de que su realización ordenada se vuelva impráctica puede ser expulsada de la reunión por orden del presidente.

Adaptaciones — El lugar de la reunión es accesible para personas con discapacidades. Se realizarán esfuerzos razonables para ayudar y acomodar a las personas con discapacidades físicas que deseen asistir según [NRS 241.020\(1\)](#). Llame al Secretario de la Junta al (775) 353-2300 o envíe un correo electrónico a jruiz@cityofsparks.us al menos tres (3) días hábiles antes de la reunión para hacer los arreglos.

Si tiene preguntas, puede encontrar información adicional en www.cityofsparks.us o llamando a Servicios Comunitarios al (775) 353-2300.

SESIÓN DE ESTUDIO
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN DE SPARKS
AGENDA
Martes 18 de marzo de 2025, 12:00 PM

1. Llamado al Orden
2. Pase de Lista
3. Comentarios Públicos
- 3.1. Comentarios Públicos. La NRS 241.020(3)(d)(3) establece que la Comisión de Planificación debe permitir múltiples períodos dedicados a los comentarios públicos del público en general. Los asuntos planteados durante los comentarios públicos que no estén en la agenda no pueden ser objeto de deliberación o acción. A continuación, se presentan los comentarios escritos del público antes de la agenda y los materiales de apoyo para la reunión.
4. Aprobación de la Agenda (Para Posible Acción)
- 4.1. Aprobación de la agenda. (Para Posible Acción)
5. Revisión y Actualizaciones de los Temas (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.1. AUDIENCIA PÚBLICA - PCN25-0002 / CU25-0002 – Presentación y discusión sobre una solicitud de Permiso de Uso Condicional para permitir la intensificación de un desarrollo deficiente que no cumple con el estándar de relación de área de piso (FAR) de 0.5 del distrito de zonificación MUD-MUC (Distrito de Uso Mixto - Uso Comercial Mixto). Se propone intensificar el desarrollo deficiente de 0.18 FAR a 0.24 FAR con la demolición de una tienda de comestibles vacía y la construcción de un centro de recursos comunitarios en un sitio de aproximadamente 7.5 acres ubicado en 2244 Oddie Boulevard, Sparks, Nevada (APN: 026-442-11) en el distrito de zonificación MUD-MUC. (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.2. AUDIENCIA PÚBLICA – PCN14001 / CU25-0001 – Consideración, discusión y posible acción sobre una solicitud de Permiso de Uso Condicional para la intensificación de un uso no conforme para permitir una expansión de edificio de 1,557 pies cuadrados en un sitio de 0.47 acres ubicado en 1155 Prater Way (APN: 032-091-16) en el distrito de zonificación MUD-MR (Distrito de Uso Mixto - Residencial Mixto). (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.3. AUDIENCIA PÚBLICA - PCN18-0062 / CU25-0003 – Presentación y discusión sobre una solicitud de permiso de uso condicional para permitir que un establecimiento de juegos de azar no restringido existente de 7,891 pies cuadrados funcione como uso principal en el distrito de zonificación TC (Turístico Comercial) en 800 Holman Way (APN: 027-342-11). (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.4. AUDIENCIA PÚBLICA - PCN18-0062 / MPA25-0001 – Presentación y discusión sobre una solicitud para modificar la designación de uso de la tierra del Plan Integral de Comercial (C) a Comercial Turístico (TC) para un sitio de 5.99 acres ubicado en 800 Holman Way, Sparks, Nevada (APN 027-342-11). (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.5. AUDIENCIA PÚBLICA - PCN18-0062 / RZ25-0001 – Presentación y discusión sobre una solicitud de rezonificación de un sitio de aproximadamente 5.99 acres ubicado en 800 Holman Way de C2 (Comercial General) a TC (Comercial Turístico) (APN 027-342-11). (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.6. AUDIENCIA PÚBLICA – PCN21-0008 / AX21-0001 – Presentación y discusión sobre una solicitud de anexión a la Ciudad de Sparks para un sitio de aproximadamente 164.9 acres ubicado en 8100 Pyramid Way, generalmente ubicado al sur de Andelin Ranch Road, al este de Calypso Drive, al oeste de Fallen Grove Lane y al norte de Stonebrook Parkway, Sparks, Nevada (APN: 528-030-13, 14, 15 y 16). Tras la

anexión, la parcela pasará de tener una designación de zonificación del Condado de Washoe de A-7 (7 Acres Agrícolas) a tener una designación de zonificación de la ciudad de Sparks de A-40 (Agricultura). (Solo para Presentación y Discusión)

- 5.7. AUDIENCIA PÚBLICA – PCN21-0008 / MPA21-0002 – Presentación y discusión sobre una solicitud para modificar el Plan Integral de la Ciudad de Sparks para cambiar las designaciones de uso de la tierra de aproximadamente 152.8 acres de Residencial de Baja Densidad (LDR), 3.7 acres de Espacio Abierto (OS) y 8.4 acres de designación de vía arterial a 8.6 acres de Espacio Abierto (OS), 107.29 acres de Comercial (C), 49.03 acres de Residencial de Densidad Intermedia (IDR) para un sitio de 164.9 acres ubicado en 8100 Pyramid Way, generalmente ubicado al sur de Andelin Ranch Road, al este de Calypso Drive, al oeste de Fallen Grove Lane y al norte de Stonebrook Parkway, Sparks, Nevada (APN: 528-030-13, 14, 15 y 16). (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.8. AUDIENCIA PÚBLICA – PCN21-0008 / RZ21-0002 – Presentación y discusión sobre una solicitud para re zonificar un sitio de 164.9 acres de zonificación A-40 (Agricultura – 40 acres) a 115.89 acres para Desarrollo Planificado (PD) y 49.03 acres para lotes residenciales unifamiliares de 6,000 pies cuadrados (SF-6) ubicados en 8100 Pyramid Way, generalmente ubicados al sur de Andelin Ranch Road, al este de Calypso Drive, al oeste de Fallen Grove Lane y al norte de Stonebrook Parkway, Sparks, Nevada (APN: 528-030-13, 14, 15 y 16). (Solo para Presentación y Discusión)
- 5.9. AUDIENCIA PÚBLICA – PCN21-0008 / PD23-0003 – Presentación y discusión sobre una solicitud de aprobación provisional del desarrollo planificado de Andelin Ranch (Manual de Desarrollo Planificado de Andelin Ranch) en un sitio de 115.89 ubicado en 8100 Pyramid Way, generalmente ubicado al sur de Andelin Ranch Road, al este de Calypso Drive, al oeste de Fallen Grove Lane y al norte de Stonebrook Parkway, Sparks, Nevada (APN: 528-030-13, 14 y 15). (Solo para Presentación y Discusión)
6. Anuncios, Presentaciones, Temas de Reconocimiento y Temas de Interés Especial
7. Comentarios del Público
- 7.1. Comentarios Públicos. La NRS 241.020(3)(d)(3) establece que la Comisión de Planificación debe permitir múltiples períodos dedicados a los comentarios del público en general. Los asuntos planteados durante los comentarios públicos que no estén en la agenda no pueden ser objeto de deliberación o acción. A continuación, se presentan los comentarios escritos del público antes de la agenda y los materiales de apoyo para la reunión.
8. Aplazamiento