



**CITY OF CORONA
OFFICE OF THE CITY CLERK
NOTICE OF PUBLIC HEARING**

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the City Council will conduct a public hearing in the City Council Chambers at 400 S. Vicentia Ave., on Wednesday, January 21, 2026, at 6:00 p.m. or thereafter upon the following:

POR ESTE MEDIO SE NOTIFICA que el consejo municipal llevará a cabo una audiencia pública en la Sala del Concejo, ubicada en 400 S. Vicentia Ave., el miércoles, 21 de enero de 2026, a las 6:00 p.m. o lo más pronto posible después de esa hora, para considerar lo siguiente:

GPA2024-0003: A General Plan Amendment to amend the General Plan land use designation of two parcels located at 323 S. Belle Avenue and 322 S. Washburn Avenue from Low Density Residential and General Commercial, respectively, to Mixed Use Downtown, and establish the Mixed Use Downtown land use designation on approximately 0.87 acres of public right-of-way (Fourth and Fifth Streets)

SPA2024-0003: Specific Plan Amendment to the Downtown Revitalization Specific Plan to change the zoning of two parcels located at 323 S. Belle Avenue and 322 S. Washburn Avenue from Single Family (SF) and Gateway Business (GB), respectively, to Downtown (D), and to establish the Downtown zoning on approximately 0.87 acres of public right-of-way (Fourth and Fifth Streets).

California Environmental Quality Act (CEQA) – An Initial Study has been prepared for the project pursuant to Section 15063 of the State Guidelines for Implementation of the California Environmental Quality Act (CEQA). The Initial Study prepared by the city, as the lead agency, determined that the project may have potentially significant effects, but these significant effects are capable of being mitigated to a point where clearly no significant effects would occur; and there is no substantial evidence in light of the whole record before the city, that the project may have a significant effect on the environment. Therefore, per CEQA Section 15070 (b), the city has prepared a Mitigated Negative Declaration for the project. The Mitigated Negative Declaration and Mitigation Monitoring Report will be considered by the City Council for adoption.

Applicant: Marco Arzola for Northgate Gonzalez Market

GPA2024-0003: Enmienda al Plan General para cambiar la designación de uso de suelo del Plan General de dos parcelas ubicadas en 323 S. Belle Avenue y 322 S. Washburn Avenue de Residencial de Baja Densidad (LDR) y Comercial General (GC), respectivamente, a Uso Mixto del Centro (MUD), y establecer la designación de uso de suelo MUD en aproximadamente 0.87 acres de derecho de paso público (Calles Cuatro [4th] y Cinco [5th]).

SPA2024-0003: Enmienda al Plan Específico de Revitalización del Centro para cambiar la zonificación de dos parcelas ubicadas en 323 S. Belle Avenue y 322 S. Washburn Avenue de Vivienda Unifamiliar (SF) y Negocios de Puerta de Entrada (GB), respectivamente, a Centro (D), y para establecer la zonificación del Centro en aproximadamente 0.87 acres de derecho de paso público (Calles Cuatro [4th] y Cinco [5th]).

Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA): Se ha preparado un Estudio Inicial para el proyecto de conformidad con la Sección 15063 de las Directrices Estatales para la implementación de la Ley de Calidad Ambiental de California (CEQA). El Estudio Inicial preparado por la ciudad, como agencia líder, determinó que el proyecto puede tener efectos potencialmente significativos, pero estos efectos significativos se pueden mitigar hasta un punto en el que claramente no se producirían efectos significativos; y no hay evidencia sustancial a la luz de todo el expediente ante la ciudad, de que el proyecto pueda tener un efecto significativo en el medio ambiente. Por lo tanto, según la Sección 15070 (b) de CEQA, la ciudad ha preparado una Declaración Negativa Mitigada para el proyecto. La Declaración Negativa Mitigada y el Informe de Monitoreo de Mitigación del proyecto están siendo considerados para su adopción por el Concilio de la Ciudad de Corona.

Solicitante: Marco Arzola para Northgate Gonzalez Mercado

Sylvia Edwards, MMC
City Clerk

PUBLISHED: December 19, 2025