



Hillsborough
County Florida



Hillsborough County
City-County
Planning Commission



Florida center for community design & research
UNIVERSITY OF
SOUTH FLORIDA

Actualización del Plan Comunitario existente de Wimauma 2007

Elementos de comunidades habitables y usos futuros de la tierra

Superposición para el centro (Código de Desarrollo de Tierras)

Actualización de políticas WVR-2 (Código de Desarrollo de Tierras)

Plan de acción estratégico del centro

Continuación del proceso de actualización



Calendario de actividades comunitarias

- Inicio y Charrette **4-7 de marzo 2020**
- Encuesta comunitaria **9-16 de abril y 1-15 de junio 2020**
- Sesión de trabajo virtual **17 de junio 2020**
- Presentación a la Comisión de Planificación y a la Junta de Comisionados del Condado **julio 2020**
- Reuniones con grupos comunitarios **agosto 2020**
- Casas abiertas virtuales y presenciales **noviembre 2020**
- **Serie de Talleres Comunitarios 2021, marzo-mayo 2021**





Calendario de actividades comunitarias

- **Serie de Talleres Comunitarios 2021, marzo-mayo 2021**
 - 5 Talleres
 - Sitio web del proyecto
 - www.bit.ly/wimaumavillage



Next Steps:

Reunion #1 – Elemento de comunidades habitables

Sábado 27 de marzo

Reunion #2 – Plan del centro de Wimauma y Regulaciones del Código de Desarrollo de la tierra

Jueves 15 de abril



Reunion #3 – Opciones de Beneficios Comunitarios y Infraestructura de Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)

Sábado 8 de mayo

Reunion #4 – Código de desarrollo de la tierra, Diseño del Vecindarios y Viviendas Asequibles de Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)

Sábado 5 de junio

Reunion #5 – La recepción ocurrirá después del primer taller del BOCC
Junio de 2021

Salud, Equidad, Resiliencia y Sostenibilidad

Principios rectores

La Salud es un beneficio esencial de un entorno bien diseñado; desde el acceso a los servicios de salud hasta opciones de estilo de vida más saludables y oportunidades educativas para los residentes en Wimauma.

La Equidad es importante para el futuro de Wimauma a fin de garantizar la participación de la diversa población de la comunidad en su crecimiento económico, contribuir a su preparación para el futuro y conectar con sus bienes y recursos.

La Resiliencia es la capacidad de Wimauma para cambiar, absorber el impacto y reorganizarse, con el fin de mantener la identidad de la comunidad.

La Sostenibilidad se refiere a la salud a largo plazo de una comunidad y del medio ambiente del que depende. La base de este concepto tiene que ver con la planificación para el bienestar de las generaciones futuras.

Salud, Equidad, Resiliencia y Sostenibilidad

Necesidades críticas



Salud

- Acceso a servicios de salud cercanos.
- Acceso a opciones de estilo de vida y movilidad más saludables.
- Acceso a calles más seguras para todas las edades.



Vivienda

- Una evaluación detallada de las necesidades de la vivienda y la infraestructura existentes.
- Vivienda resistente (energéticamente eficiente y actualizada a los estándares de código al mínimo).
- Vivienda conectada a recursos y servicios.
- Asistencia financiera y recursos para la sustitución y actualización de mitigación de viviendas móviles.



Oportunidad

- Oportunidades de invertir localmente.
- Oportunidades de ganar localmente.
- Capacidad (infraestructura) para actualizar existente y crear nuevos negocios.
- Capacidad para preservar y capitalizar el valioso recurso del espacio abierto y el paisaje agrícola.

Objetivos esencial: Aportaciones de la Comunidad

- ❑ Cree estrategias de diseño urbano y comunitario que mejoren la movilidad y establezcan una red de comodidades conectadas en todo Wimauma.
 - Accesibilidad a la marcha
 - Transporte público
 - Red de bicicletas y senderos
 - Autobús escolar a pie
- ❑ Articular una visión y carácter distintos de Wimauma que refleje una relación de ciudad y naturaleza.
- ❑ Defina y mejore las cualidades de la comunidad, incluyendo la cultura de los residentes de Wimauma.
 - Mejorar la imagen visual de Wimauma
 - Condiciones del reino público con un enfoque en caminar y andar en bicicleta.
- ❑ Revitalizar el centro de Wimauma aprovechando mejoras en la infraestructura para apoyar nuevas instalaciones comerciales, mercados regulares de agricultores y viviendas multifamias.
- ❑ Crear oportunidades para fortalecer el acceso de la comunidad al empleo, la educación y la región.
 - Apoyar el emprendimiento y el desarrollo empresarial local.



Objetivos esencial: Aportaciones de la Comunidad

- Mantener la diversidad dentro de la comunidad wimauma.
- Aproveche la proximidad de la zona a las granjas locales, fortaleciendo los atributos culturales de la zona como contribuyentes a la diversidad económica de la zona.
- Cree oportunidades para mejorar el bienestar a través del ámbito público, calles más seguras y acceso al atención médica y alimentos.

Mantener la asequibilidad de la zona de Wimauma.

- Asegúrese de que el plan comunitario final de Wimauma Village comunique un marco para el desarrollo sostenible y coordinado de la comunidad.**
- Aproveche el nuevo desarrollo para apoyar las comodidades existentes y el aumento deseado de la venta al por menor en el centro de Wimauma.**
- Fomente la fuerza de trabajo y el desarrollo de viviendas asequibles en Wimauma.**
- Establezca asociaciones con el Distrito Escolar del Condado de Hillsborough para crear un uso conjunto de bibliotecas, laboratorios de computación y campos recreativos.
 - Oportunidades para una mayor capacitación en habilidades
 - Programas de enriquecimiento después de la escuela
- Adoptar políticas que ayuden a lograr el Plan Comunitario, incluyendo la zonificación y las regulaciones de desarrollo de tierras para el centro de Wimauma y el Wimauma Village Residential - 2 (WVR-2).**



Elemento comunidades habitables (LCE): Objetivos

Este elemento contiene estudios comunitarios y de área especial. Estos estudios comunitarios y de área especial están destinados a ser extensiones y refinamientos del Plan Comprensivo del Condado. Los estudios analizan las características especiales y únicas de las áreas en estudio y examinan los problemas y problemas a los que se enfrentan las áreas y proporcionan estrategias para soluciones.

Objetivos:

1. Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)
2. Parques, recreación y conservación
3. Infraestructura y ámbito público
4. El Plan y Desarrollo del Centro de Wimauma
5. Desarrollo económico y empresarial
6. Transporte de múltiples modos y conectividad
7. Vivienda y vecindarios asequible
8. Salud, Bienestar y Seguridad
9. Educación

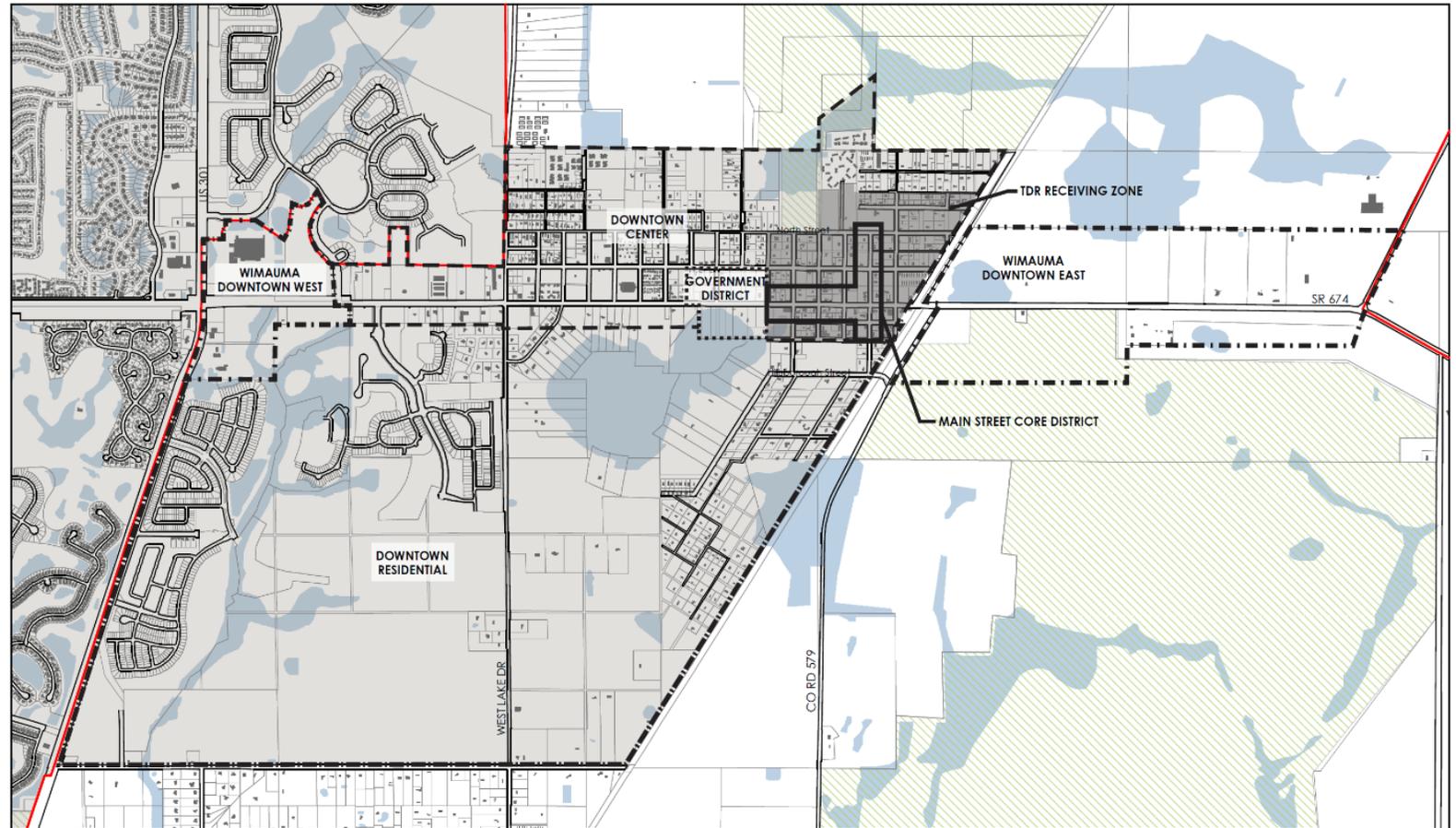


Distrito de Superposición del Centro de Wimauma

¿Qué es el Distrito de Superposición del Centro?

El Plan Comunitario Wimauma original estableció el objetivo de un distrito de superposición para el centro de Wimauma

El distrito de superposición establece estándares de diseño para implementar la visión, los principios y las estrategias del Plan Comunitario de Wimauma.



Wimauma Downtown Overlay

0 0.25 0.5 1 Miles

- Main Street Core District
- - - Downtown Center
- · · Government District
- · · Light Industrial / Commercial
- · · Downtown Residential
- Wimauma Boundary
- TDR Receiving Zone
- Urban Service Area

Distrito de Superposición del Centro de Wimauma

¿Qué es el Distrito de Superposición del Centro?

El distrito de superposición establece estándares de diseño para implementar la visión, los principios y las estrategias del Plan Comunitario de Wimauma.

Prioridades de la Comunidad:

- Prevén embellecimiento / Paisajismo amigable con Florida a lo largo de todas las carreteras principales en el Centro de Wimauma como parte del diseño de infraestructura verde
- Construir aceras en los barrios existentes con prioridad dado a los barrios más cercanos a las escuelas
- Implemente la red de bicicletas y Camino de Vía Verde de Wimauma como modo de transporte principal

Plan comunitario: Wimauma Village Residencial 2

Marco de diseño urbano: Enfoque comunitario



Movilidad

- Circulación
- Jerarquía
- Calles
- Caminos / Red de bicicletas
- Reino peatonal
- tránsito



Forma + Carácter

- Ciudad + Paisaje Rural
- Zonificación
- Infraestructura
- Escala (parcelas)
- Pueblo pequeño
- Distritos del centro
- Calle principal
- WVR-2
- Tipos de vivienda / construcción



Medio ambiente y espacio abierto

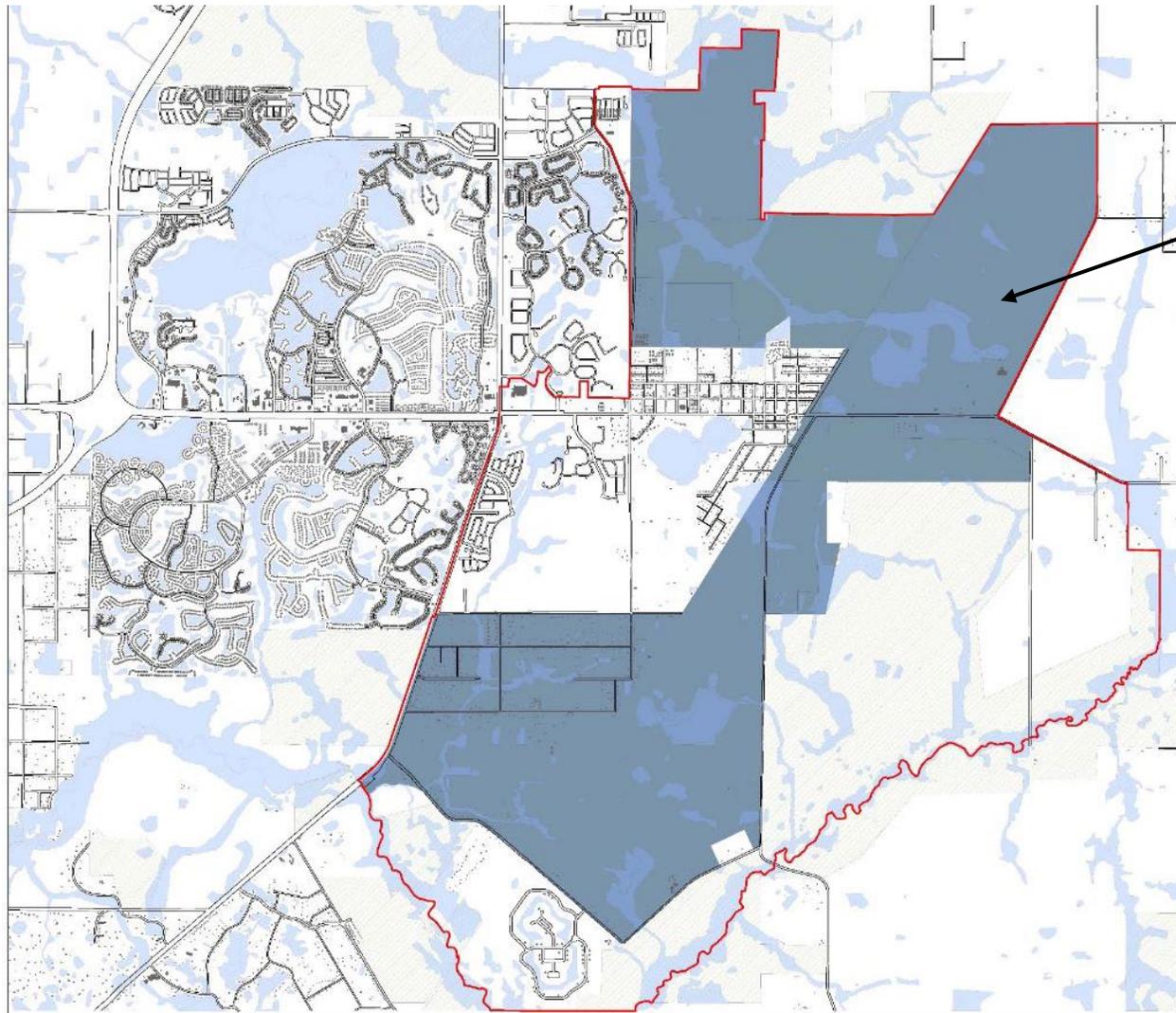
- conservación
- Parques + Campos recreativos
- Diseño de bajo impacto
- Agricultura



Capital cultural y comunidad

- Crear una puerta de entrada o centro de bienvenida a espacios naturales
- Escuelas
- Recursos compartidos
- Red social

Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)
Área sombreada

Ubicación y límites

La categoría Wimauma Village Residencial-2 Uso futuro de la tierra se encuentra dentro de los límites de la Plan de Wimauma y generalmente se ajusta a esas propiedades previamente clasificadas como Planificado Residencial-2

Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



¿Qué es el Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)?

El WVR-2 es una categoría de uso del suelo. El límite de la zona se estableció durante los años 1990. El elemento de uso futuro de la tierra es parte del Plan Comprensivo del condado.

La Política:

Con el fin de evitar un modelo de desarrollo que podría contribuir a la expansión urbana, es la intención de esta categoría designar Wimauma Village Residencial-2 dentro de los límites del Plan de Wimauma, que son adecuados para usos agrícolas, pero puede ser adecuado para la expansión de Wimauma como se describe en este Plan. La categoría permite 2 unidades habitacionales por acre completo de tierras altas si se cumplen ciertos criterios.

Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



¿Cuáles son los criterios para desarrollar 2 unidades habitacionales por acre total de tierras altas en el Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)?

Política que apoya los objetivos comunitarios:

- Vivienda en racimo a 4 viviendas por acre para preservar el espacio abierto.
- Mantenga el 40% de todo el sitio como espacio abierto. El 30% debe ser contiguo y 10% debe estar dentro de la ubicación interna para el desarrollo (esto puede ser pequeños parques y senderos).
- Cumplir con los Opciones de Beneficios Comunitarios .



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)

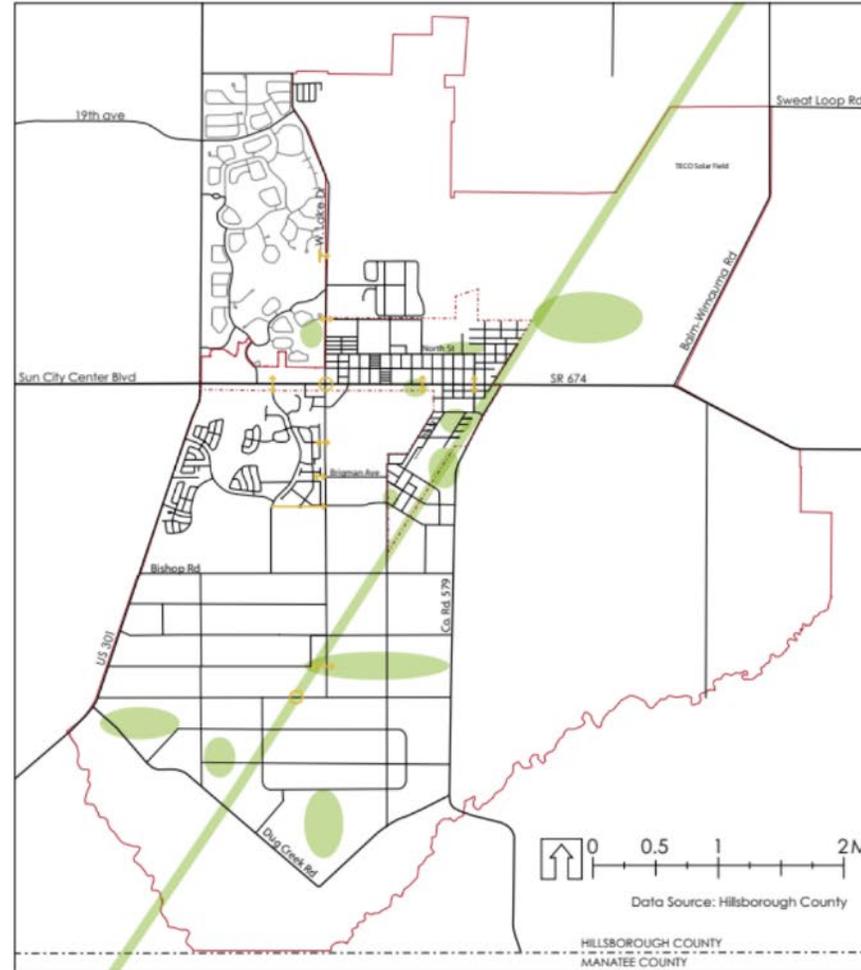


Política que apoya los objetivos comunitarios:

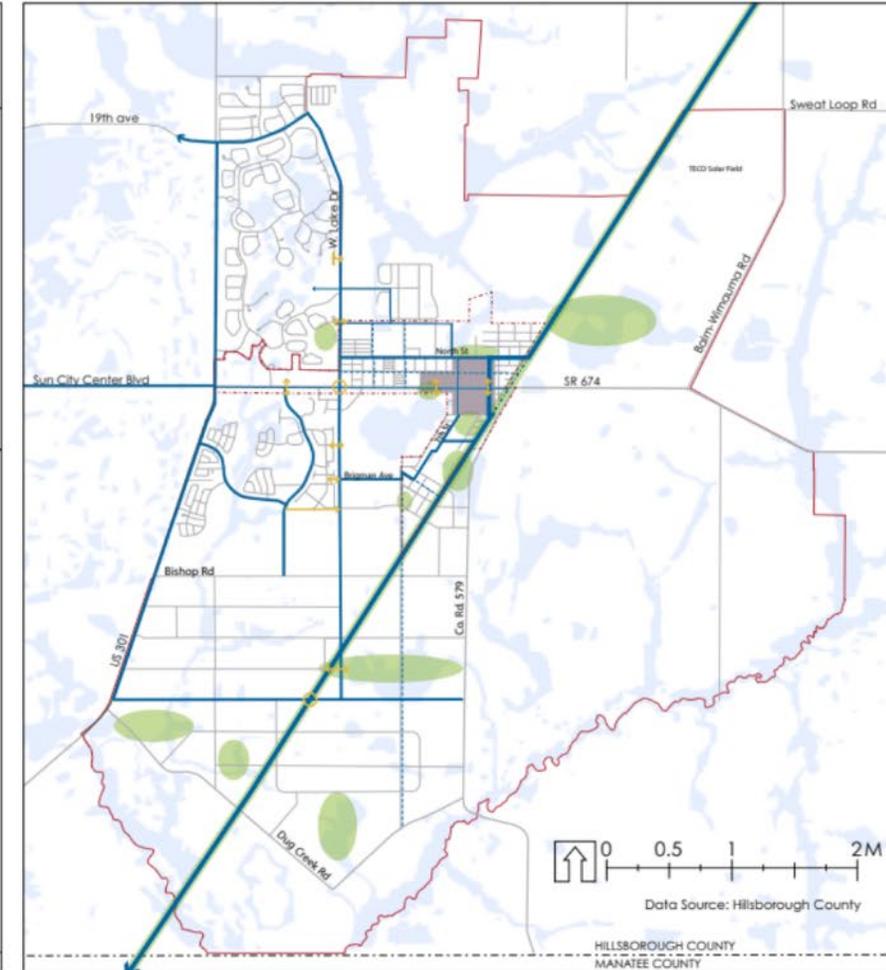
Infraestructura

El nuevo desarrollo y la reurbanización deben acomodar la futura red de calle a través modelos similares a la cuadrícula representados en el plan.

- Calles
- Redes de bicicletas
- Caminos



Street Classification



Bicycle Facilities and Trails

Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Opciones de Beneficios Comunitarios

Los beneficios comunitarios apoyan las necesidades de la comunidad dentro del WVR-2 y el área del Plan Comunitario de Wimauma.

Para apoyar las necesidades de la comunidad, las opciones están disponibles a través del proceso de Desarrollo Planificado (PD).

El nuevo desarrollo incluirá opciones de beneficios comunitarios para proporcionar servicios a los residentes, que pueden ser apoyados in situ o fuera del sitio.



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Opciones de Beneficios Comunitarios

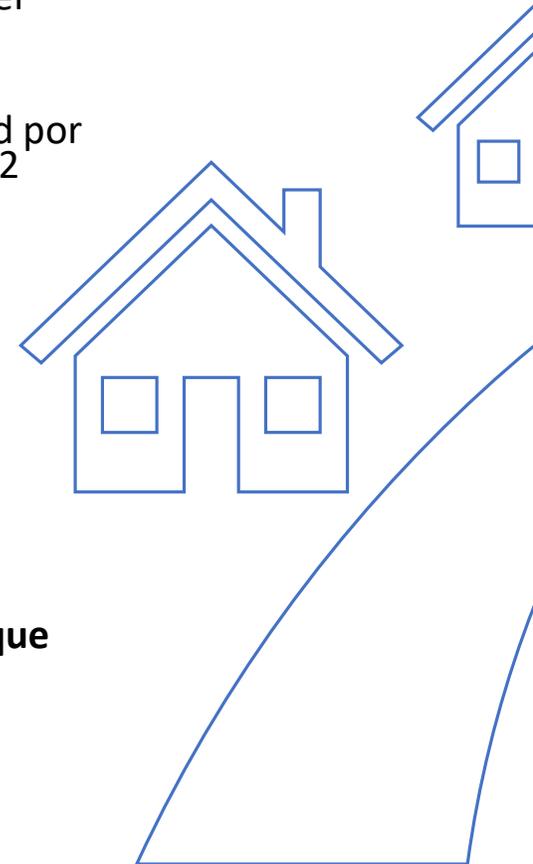
Los beneficios y servicios comunitarios apoyarán las necesidades de la comunidad dentro del WVR-2 y el área del Plan Comunitario de Wimauma. Para apoyar las necesidades de la comunidad, las opciones están disponibles a través del proceso de Desarrollo Planificado.

Para fomentar los beneficios públicos, los proyectos pueden recibir un aumento de densidad superior a 1 unidad por cada 5 acres completos (a menos que se especifique lo contrario por la zonificación existente) hasta un total de 2 unidades por acre completo de tierras altas.

Los solicitantes deben completar:

- al menos 1 beneficio comunitario para proyectos de menos de 25 acres,
- al menos 2 beneficios comunitarios para proyectos de 25-50 acres,
- al menos 3 beneficios comunitarios para proyectos de 50-100 acres,
- al menos 4 beneficios comunitarios para proyectos de más de 100 acres

El nuevo desarrollo incluirá opciones de beneficios comunitarios para proporcionar servicios a los residentes, que pueden ser apoyados in situ o fuera del sitio



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 1 Lo que significa:**
Las nuevas subdivisiones o vecindarios incluirían 6 tipos de viviendas diferentes que podrían incluir un tipo de lote cívico como una escuela. El lote cívico cuenta como uno de los 6 tipos y no necesita ser el 10%.

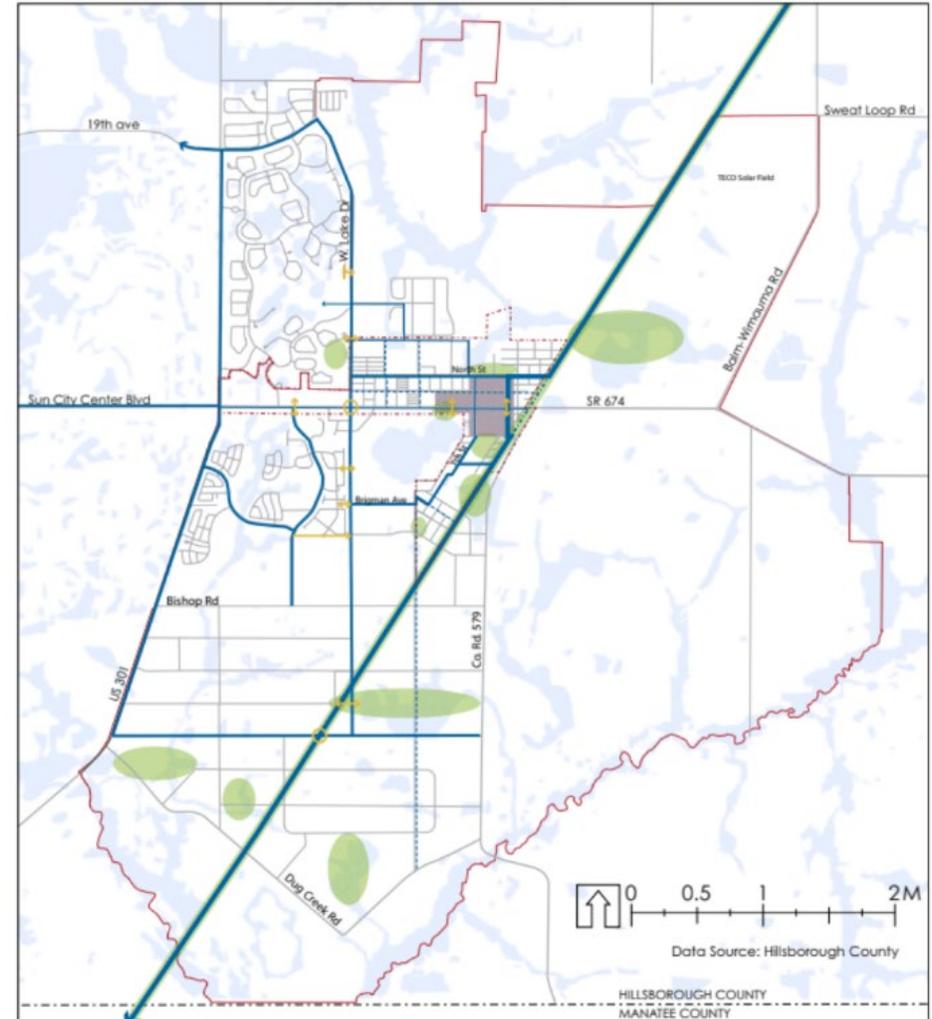


Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 2 Lo que significa:**
El camino se construiría junto a la servidumbre de TECO, la antigua línea de tren, y conecta a través de Wimauma con el centro.



Bicycle Facilities and Trails

Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

3 Lo que significa:

Un desarrollador podría pagar por una nueva carretera o mejora de carreteras incluyendo aceras que no poseen, pero beneficia a la comunidad, a través de un acuerdo con el condado. El condado puede devolverle el pago al desarrollador con el tiempo.



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 4** **Lo que significa:**
La tierra puede ser dedicada como un parque público, uso cívico o comunitario como jardines comunitarios, granjas además de reglas de diseño si el Departamento de Parques y Recreación del Condado está de acuerdo.



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

5

Lo que significa:

El desarrollador proporcionaría la infraestructura, como agua y alcantarillado, carreteras y aceras para que la comunidad acceda fácilmente a un sitio escolar.

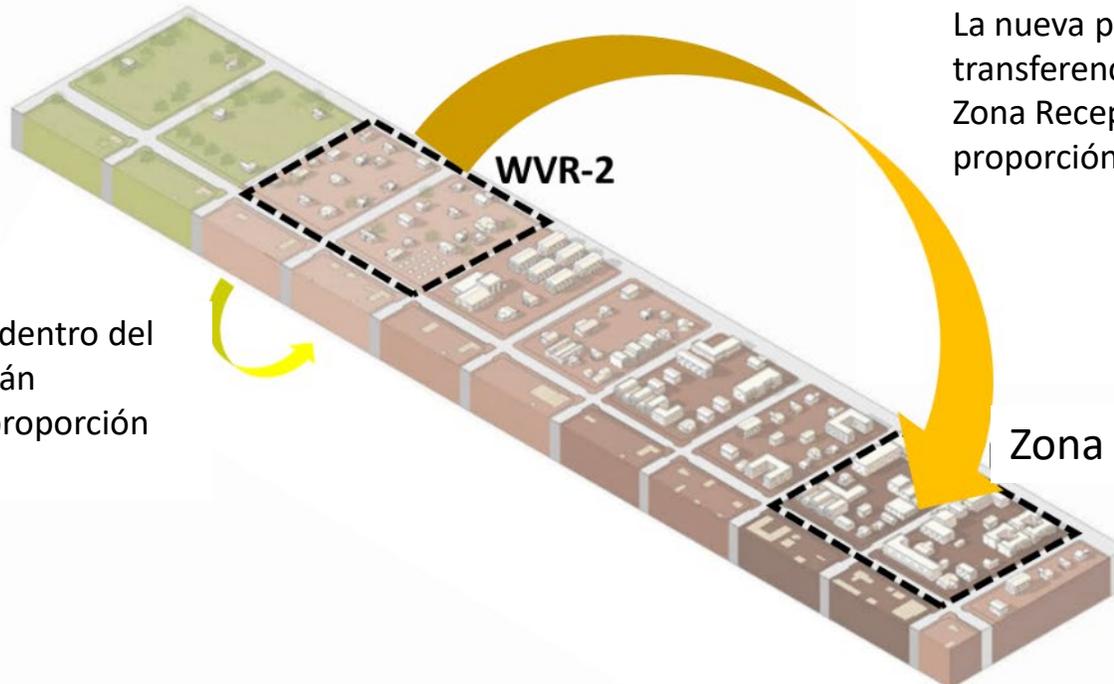


Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 6** **Lo que significa:**
Para preservar más espacio abierto en el WVR-2 y fomentar el desarrollo residencial en el centro, las unidades pueden ser transferidas desde el WVR-2 al centro. Las unidades transferidas desde el WVR-2 no podrían desarrollarse en el WVR-2 en el futuro.



Las transferencias dentro del WVR-2 todavía están permitidas a una proporción de 1:1

La nueva política permitiría transferencias desde el WVR-2 a la Zona Receptora del Centro a una proporción de 1:2

Zona Receptora del Centro

1,000 – 2,000 techos son necesarias para apoyar UN BLOQUE del Calle Principal

Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 7** **Lo que significa:**
10 % del total del sitio puede estar dedicado a la protección del medio ambiente si el Condado lo aprueba.



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 8** **Lo que significa:**
Las normas de construcción ecológica proporcionan beneficios sostenibles y ambientales a las comunidades y ayudan a reducir el uso de energía y la contaminación en general. Esto puede incluir infraestructura verde que es sensible al medio natural.



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

- 9** **Lo que significa:**
Áreas recreativas dentro del vecindario o subdivisión que están abiertas al público, pero mantenidas y operadas por el vecindario.



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)



Tabla de Beneficios Comunitarios

10 Lo que significa:

Desarrollador construiría nuevo desarrollo comercial en el centro en la zona del Calle Principal (Main Street Core) o la zona de Centro Oriente (Downtown East).



Wimauma Village Residencial 2 (WVR-2)

Por favor, muéstranos sus prioridades en la actividad del taller!

¿Qué **OPCIONES DE BENEFICIOS DE LA COMUNIDAD** priorizaría para Wimauma?
¿Qué **OPCIONES DE BENEFICIOS** adicionales le gustaría ver para Wimauma?



Siguientes pasos:

Próximas fechas de reuniones:

Reunion #3 – Opciones de Beneficios Comunitarios y
Infraestructura de Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)
Sábado 8 de mayo

Reunion #4 – Código de desarrollo de la tierra, Diseño del
Vecindarios y Viviendas Asequibles de Wimauma Village
Residential-2 (WVR-2)

Sábado 5 de junio

Reunion #5 – La recepción ocurrirá después del primer
taller del BOCC

Junio de 2021

Gracias

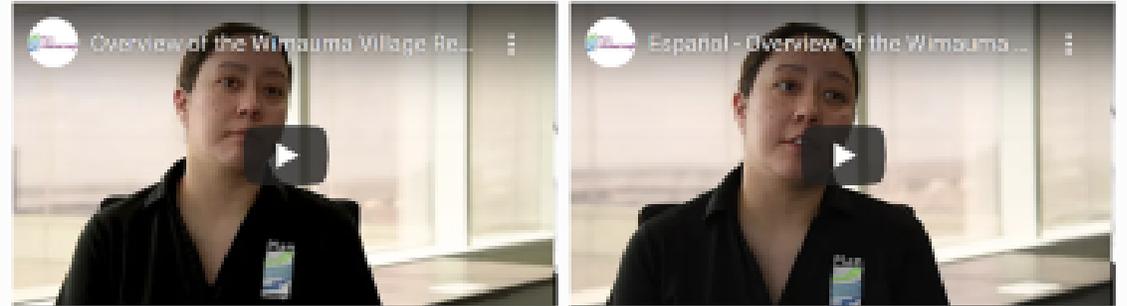
Para obtener más información, visite el sitio web del proyecto :

www.bit.ly/wimaumavillage

Project Overview

Atención: Para traducir esta página al español, seleccione el idioma arriba en el menú "Select Language". Si necesita servicios de traducción adicionales, por favor llame al 813-273-3774 ext. 211.

This study will provide an analysis of development trends affecting current and future development in the Wimauma area, and with community input, will result in an update to the Wimauma Community Plan and the Wimauma Village Residential-2 land use category. For more information on the RP-2 Future Land Use Study, check out the project page.



Sitio web del Proyecto

Contacto del personal de la Comisión de Planificación:
Equipo de Estudio de Área Especiales

Jay Collins collinsj@plancom.org • T 813.582.7335

Sofia Garantiva garantivas@plancom.org • T 813.582.7320