



Hillsborough
County Florida



Hillsborough County
City-County
Planning Commission



florida center for community design & research

USF 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

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



Next Steps:

Taller #1 – Elemento de comunidades habitables
Sábado 27 de marzo

Taller #2 - Plan del centro de Wimauma y Regulaciones del Código de Desarrollo de la tierra
Jueves 15 de abril

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



Taller #4 – Código de desarrollo de la tierra, Diseño del Vecindarios y Viviendas Asequibles de Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)
Sábado 5 de junio

Taller #5 – “Casa Abierta” la reunion ocurrirá después del primer taller del BOCC
Sabado junio 26 en Beth-El Ministry

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
 - Caminando al autobús escolar
- ❑ 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 multifamiliares.
- ❑ Mantener la asequibilidad de la area de Wimauma.



Elemento comunidades habitables (LCE): **Objetivos**

Este elemento contiene estudios comunitarios y de áreas especiales. Estos estudios comunitarios y de áreas especiales están destinados a ser extensiones y refinamientos del Plan Comprensivo del Condado.

Así es como la comunidad priorizó los objetivos.

Objetivos:

1. Infraestructura y ámbito público
2. educación
3. Plan y desarrollo del centro de Wimauma
4. Desarrollo Empresarial y Económico
5. Vivienda asequible y vecindarios
6. Transporte multimodal y conectividad
7. Parques, recreación y conservación
8. Salud, bienestar y seguridad
9. Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2)

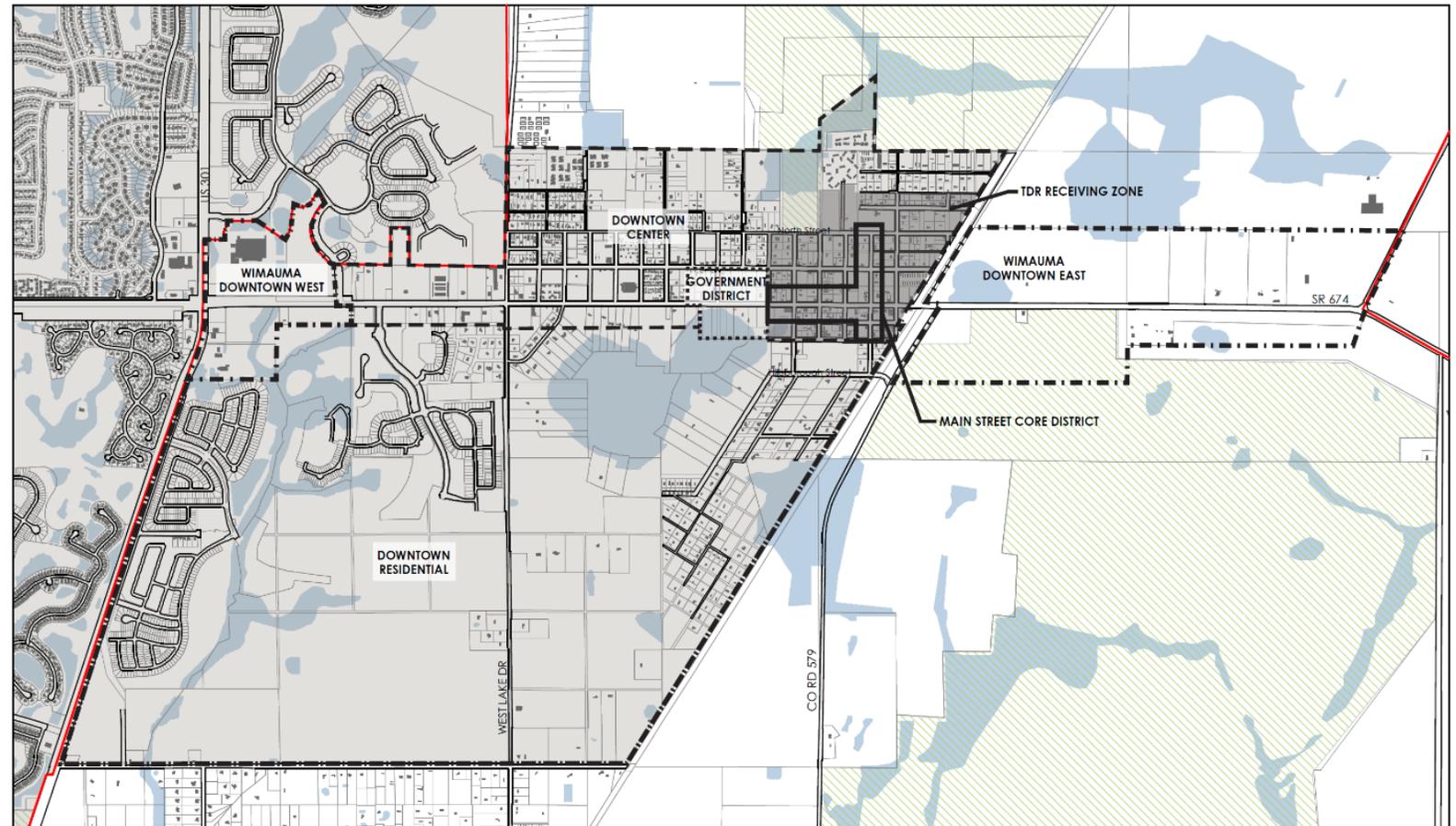


Superposición del Centro de Wimauma (Downtown Overlay)

¿Qué es el Superposición del Centro (Downtown Overlay District)?

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

Superposición del Centro de Wimauma (Downtown Overlay)

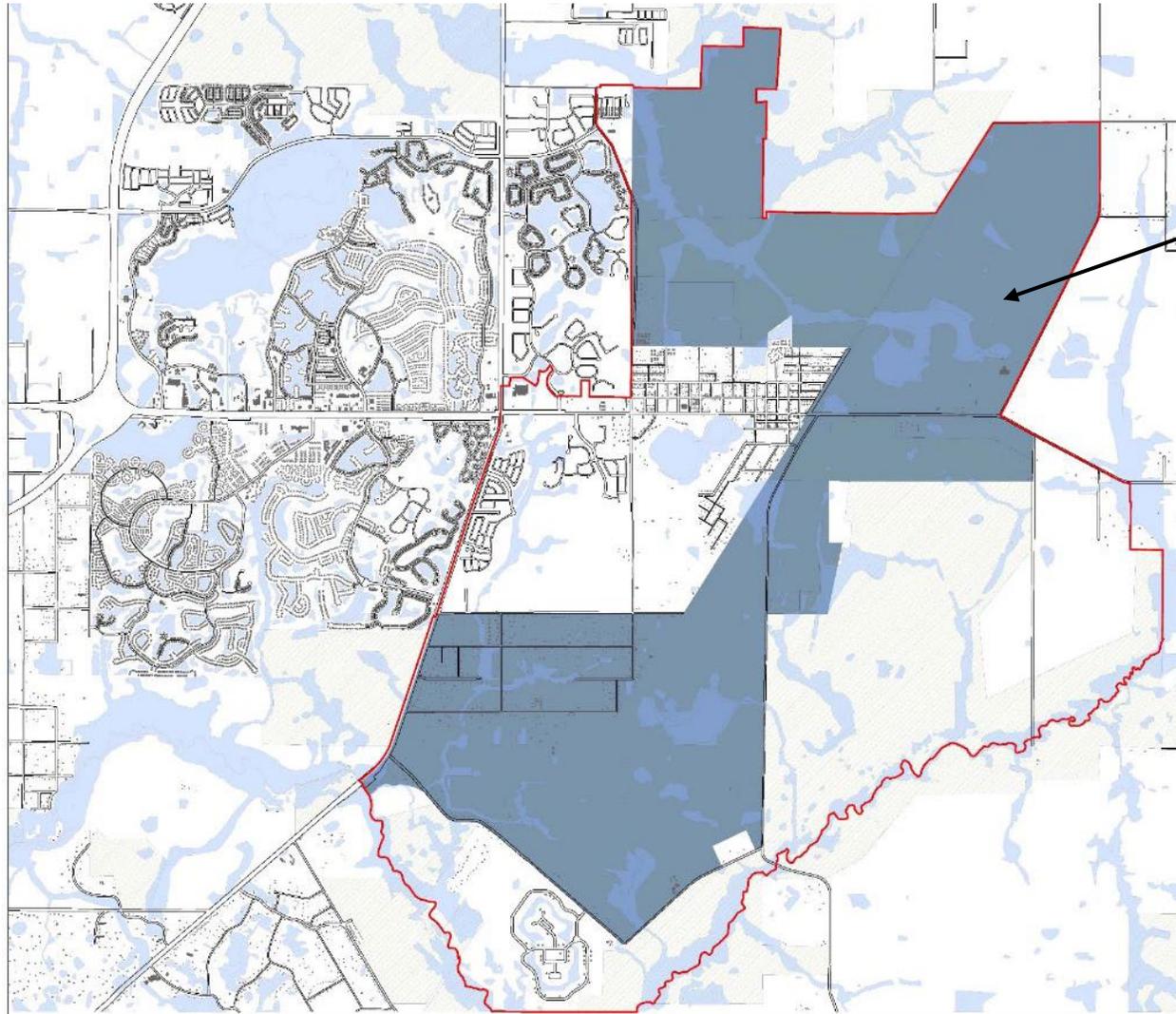
¿Qué es el Superposición del Centro (Downtown Overlay District)?

La 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 vecindarios más cercanos a las escuelas
- Implemente la red de bicicletas y Camino de Vía Verde de Wimauma como modo de transporte principal

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 terrias. 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 Vivienda



Vivienda asequible

La elegibilidad del programa de Vivienda Asequible del Condado de Hillsborough siempre está determinada por los ingresos de uno. Los ingresos de cada hogar se comparan con los ingresos de todos los demás hogares de la zona. Esto se logra a través de una estadística establecida por el gobierno llamada **ingreso medio del área, AMI**.



Wimauma Village Vivienda

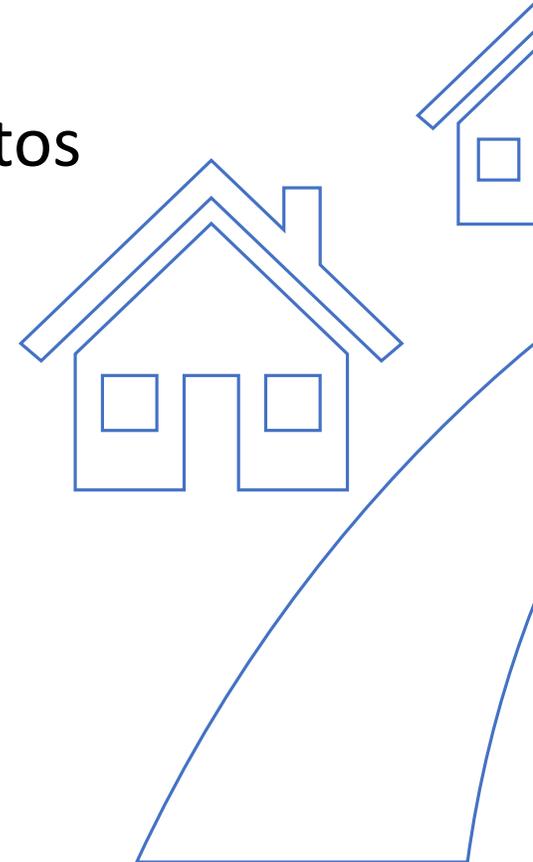


Vivienda asequible

Vivenda Sin subsidiar (Asequibilidad de la vivienda)

Gastar el 30% o menos de los ingresos anuales del hogar en costos de vivienda

<https://www.hillsboroughcounty.org/en/residents/social-services/affordable-housing>



Wimauma Village Vivienda



Vivienda asequible

AMI para un hogar de cuatro (según la definición de HUD)

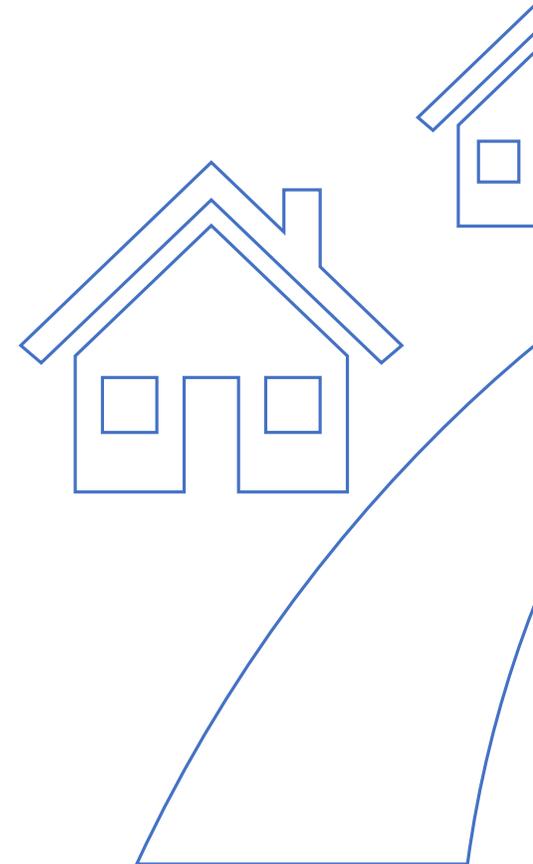
Condado de Hillsborough 100% AMI = \$ 58,884

Wimauma 100% AMI = \$ 49,347

Los Programas de Vivienda Asequible del Condado de Hillsborough usan el 80% de AMI para calificar

Condado de Hillsborough 80% AMI = \$ 47,108

Wimauma 80% AMI = \$ 39,478



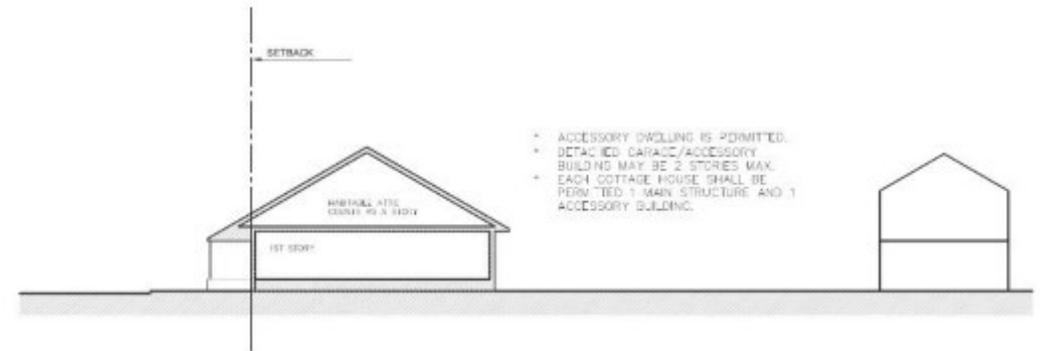
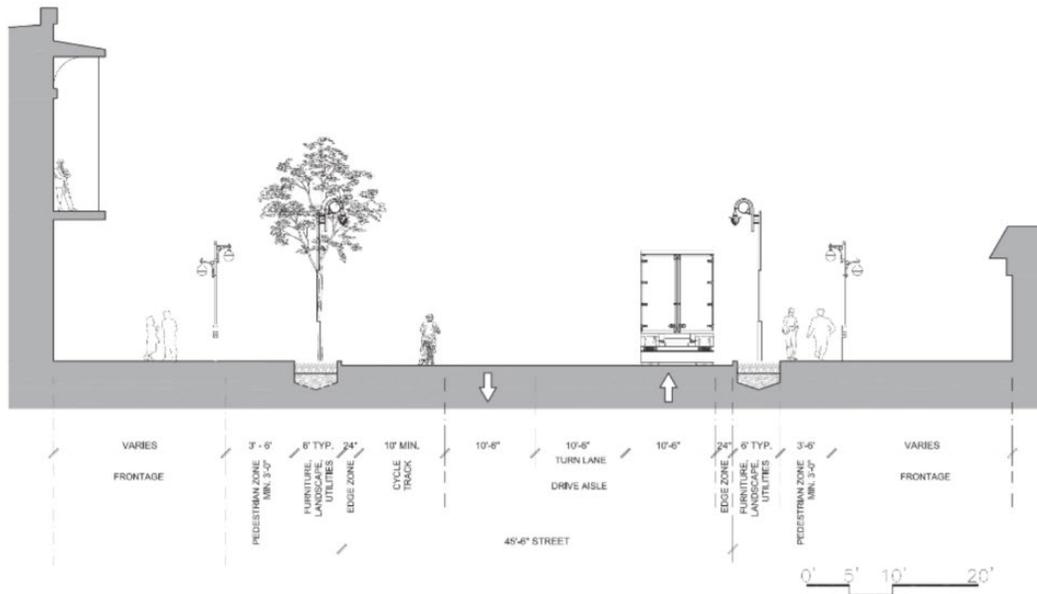
Wimauma Village Vecindarios



Continuidad entre vecindarios en Wimauma

El “Downtown Overlay” y el WVR-2 Código de Desarrollo de la Tierra comparten estándares de diseño para que los nuevos vecindarios en el WVR-2 y la reurbanización en el centro de Wimauma se relacionen.

A través de SECCIONES TRANSVERSALES DE CALLES y TIPOS DE LOTES para crear una comunidad amigable para los peesestres con un carácter distintivo.



Elementos del vecindario de Wimauma Village

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

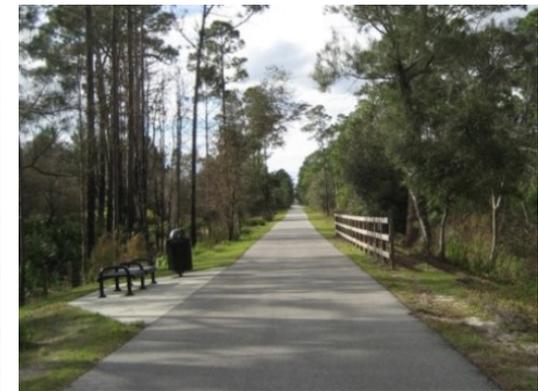
Elementos del vecindario de Wimauma Village

Marco de diseño urbano: **Enfoque comunitario**



Movilidad

- Calles conectadas
- Cuadrícula de calles y bloques
- Camino de Wimaum y Red de bicicletas conectadas



Elementos del vecindario de Wimauma Village

Marco de diseño urbano: **Enfoque comunitario**



Forma + Carácter

- Paisaje Natural y Verde
- Agri-hoods
- “Sala” de la calle
- Variedad de tipos viviendas
- Variedad de tipos de lotes de edificios



Elementos del vecindario de Wimauma Village

Marco de diseño urbano: **Enfoque comunitario**



Medio ambiente y espacio abierto

- Conservación de tierras pantanosas
- Parques y campos de recreación
- Tierras pantanosas construidos y Diseño de bajo impacto
- Agricultura
- Caminos



Elementos del vecindario de Wimauma Village

Marco de diseño urbano: **Enfoque comunitario**



Capital cultural y comunidad

- Usos de soporte de vecindario (como los centros de cuidado infantil)
- Escuelas del vecindario
- Parques comunitarios y Campos de recreación



Elementos del vecindario de Wimauma Village

¡Por favor, muéstranos tus prioridades en la actividad del taller!

1. ¿Qué ELEMENTOS DE VECINDARIO priorizarías para Wimauma?
2. ¿Qué OPCIÓN DE DESARROLLO DE VECINDARIO le gustaría ver para Wimauma?



Próximos pasos:

Próximas fechas del taller:

Taller #4 – WVR-2 LDC Diseño de vecindarios y vivienda asequible **Saturday, June 5**

Taller #5 – “Casa Abierta” (Jornada de Puertas Abiertas)
en el Ministerio de Beth-El **June 26, 2021**

Gracias

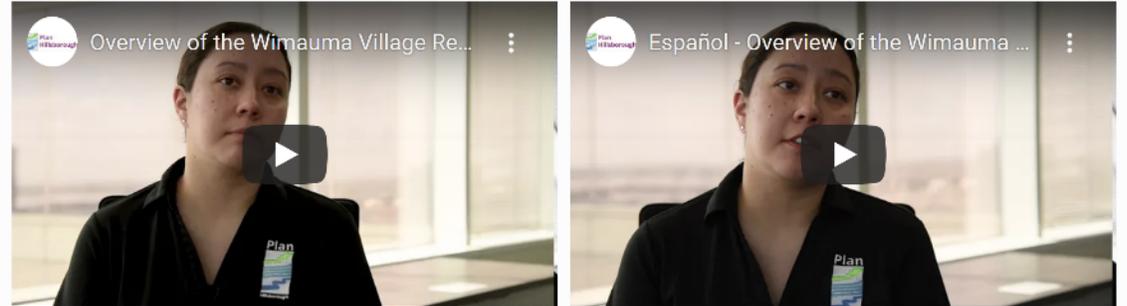
Para obtener más información, visite el sitio web del proyecto:

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
de Alcance
Comunitario

Contacto del personal de la Comisión de Planificación:
Equipo de Estudios de Área Especial

Jay Collins collinsj@plancom.org • T 813.582.7335

Sofia Garantiva garantivas@plancom.org • T 813.582.7320