



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

“CASA ABIERTA”

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**
- “Casa abiertas” virtuales y en persona **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](http://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)

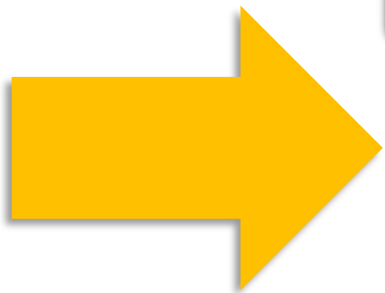
**Sábado 8 de mayo**

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”

**Sábado 26 de junio**



# Actualización del plan comunitario de Wimauma

Ahora hablaremos de los cambios en respuesta a los aportes de la comunidad a través de la participación y las actividades en los últimos meses.



# Documentos de política de desarrollo: Documentos adoptados

---

USO DE LA TIERRA

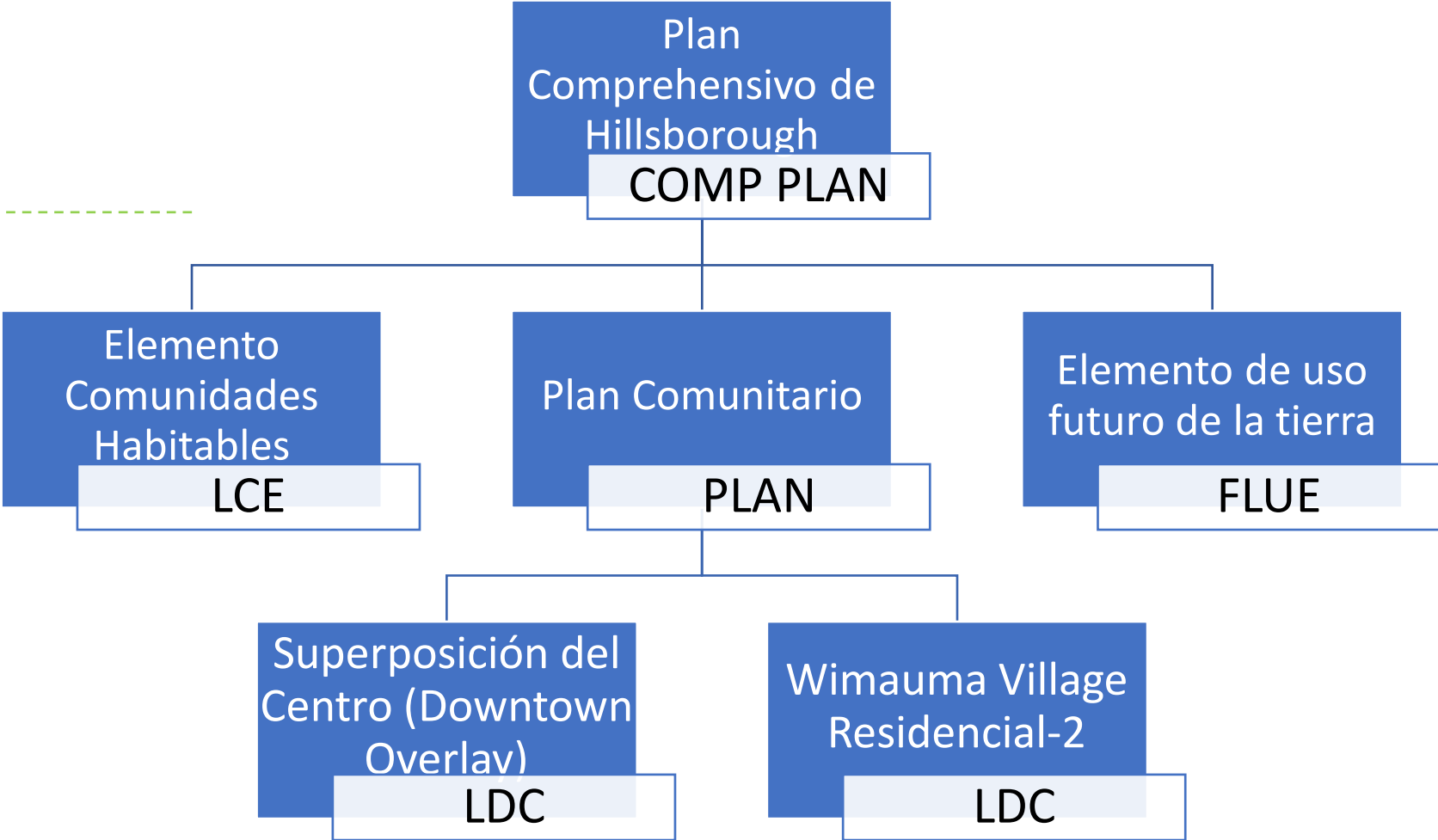
---

OBJECTIVOS

---

CÓDIGO DE  
DESARROLLO  
DE LA TIERRA

---



# Documentos de política de desarrollo: Documentos complementarios

---

HERRAMIENTA  
DE PROMOCIÓN

---

Plan de  
Diseño  
Urbano de  
Wimauma

ACCIONES COMUNITARIAS

---

Plan de  
Acción  
Estratégico  
del Centro

# 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 esenciales: 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.
  - Caminabilidad
  - 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 esenciales: 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 a la 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 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)



# Elemento comunidades habitables (LCE): OBJETIVOS

---

Esto es importante porque la comunidad ha identificado la infraestructura como una prioridad.

## Objetivos:

1. Infraestructura y ámbito público: mejore el ámbito público de Wimauma y mejore la infraestructura
  - Expandir el alcantarillado y el agua para el desarrollo comercial en el centro de Wimauma
  - Crear un plan de priorización de infraestructura para el centro de Wimauma
  - Expansión del acceso a internet a través de la infraestructura



# 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

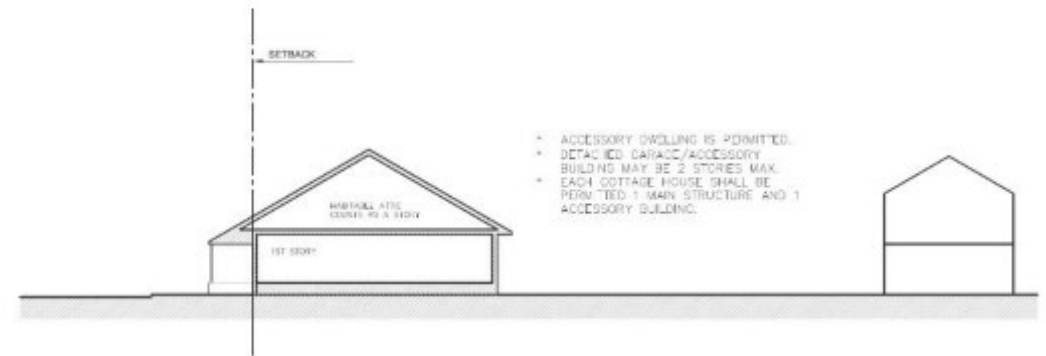
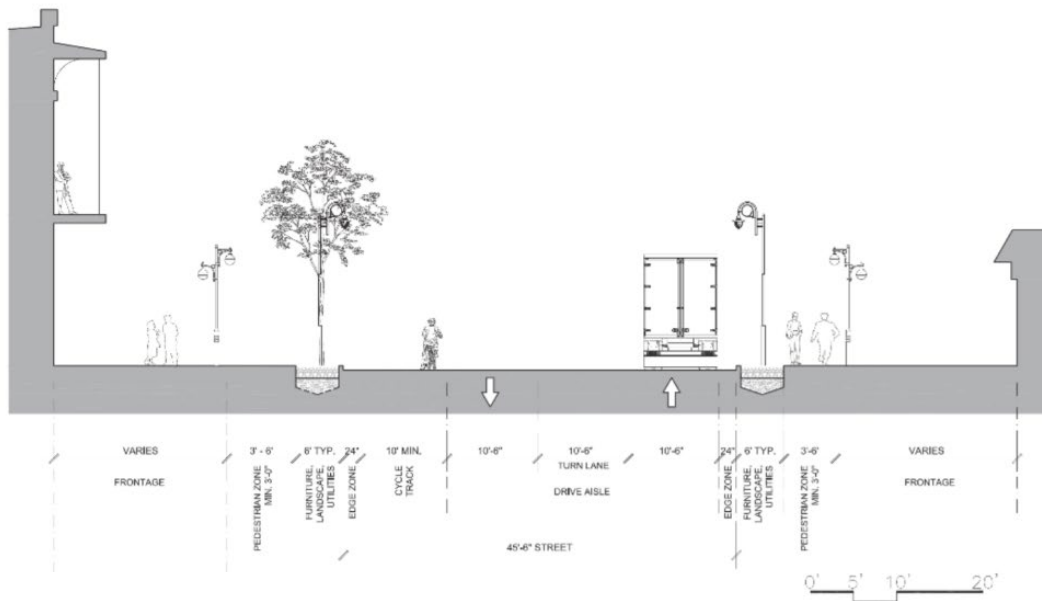
# Wimauma Village - Vecindarios



## 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 agradables para los caminates y con un carácter distintivo.



# Elementos del vecindario de Wimauma Village

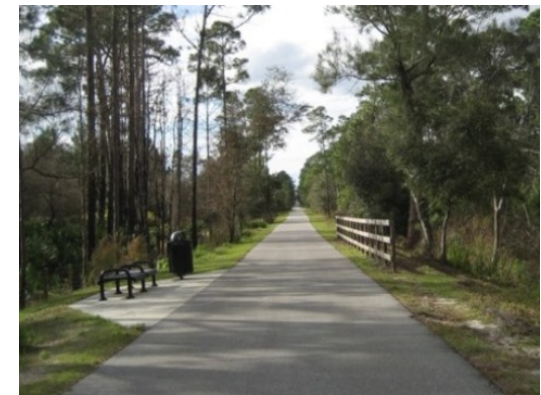
---

Marco de diseño urbano: **Enfoque comunitario**



## Movilidad

- Calles conectadas
- Cuadrícula de calles y bloques
- Camino de Wimauma 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
- Espacio 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

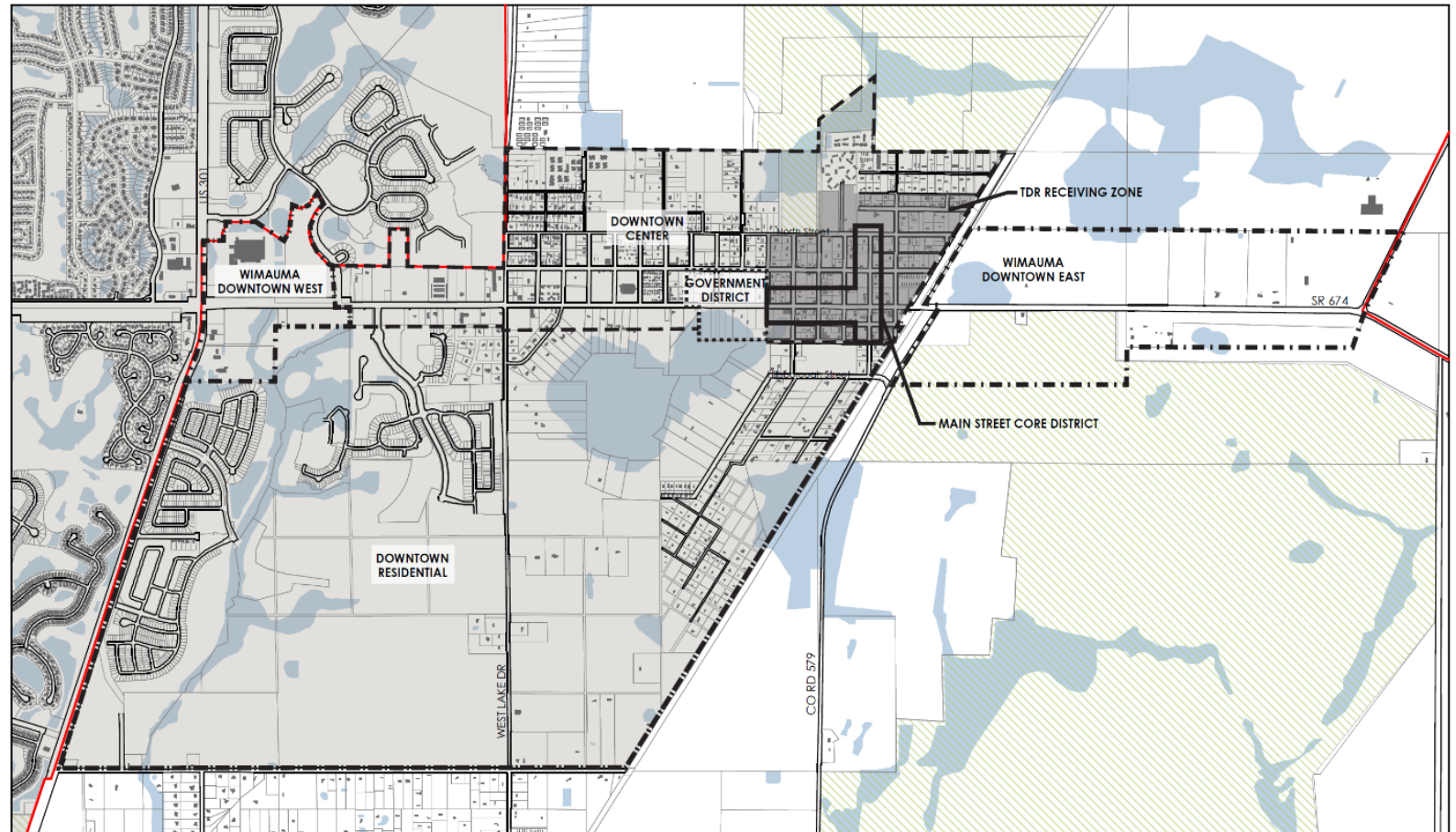
- Usos de soporte de vecindario (como los centros de cuidado infantil)
- Escuelas del vecindario
- Parques comunitarios y Campos de recreación



# Superposición del Centro de Wimauma (“Downtown Overlay”)

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

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

# Superposición del Centro de Wimauma (Downtown Overlay)

---

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

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 Floridano 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

# Superposición del Centro de Wimauma (Downtown Overlay)



## Aplicabilidad del DOWTOWN OVERLAY

### Edificios Comerciales

Estructuras que se expanden entre el 25 y el 50 por ciento de los pies cuadrados legalmente permitidos existentes dentro de la parcela, se aplican los requisitos de paisajismo y letrero del DOWTOWN OVERLAY.

Estructuras que se expanden a más del 50 por ciento de los pies cuadrados legalmente permitidos existentes dentro de la parcela, se aplican los requisitos de paisajismo, cribado (“buffer”), letrero y diseño de edificios de DOWTOWN OVERLAY.

Las nuevas estructuras construidas en una parcela vacante o cuando una estructura primaria es reemplazada por una nueva estructura, todos los requisitos de DOWTOWN OVERLAY se aplican a todo el proyecto y parcela (s).



# Superposición del Centro (Downtown Overlay)

---

## Aplicabilidad del OVERLAY

### Residencial existente - Casa unifamiliar o casa móvil

La aplicabilidad para las propiedades unifamiliares existentes para que los propietarios puedan reemplazar su casa debido a un evento catastrófico o si deciden reconstruir su casa, el overlay es *voluntaria*.

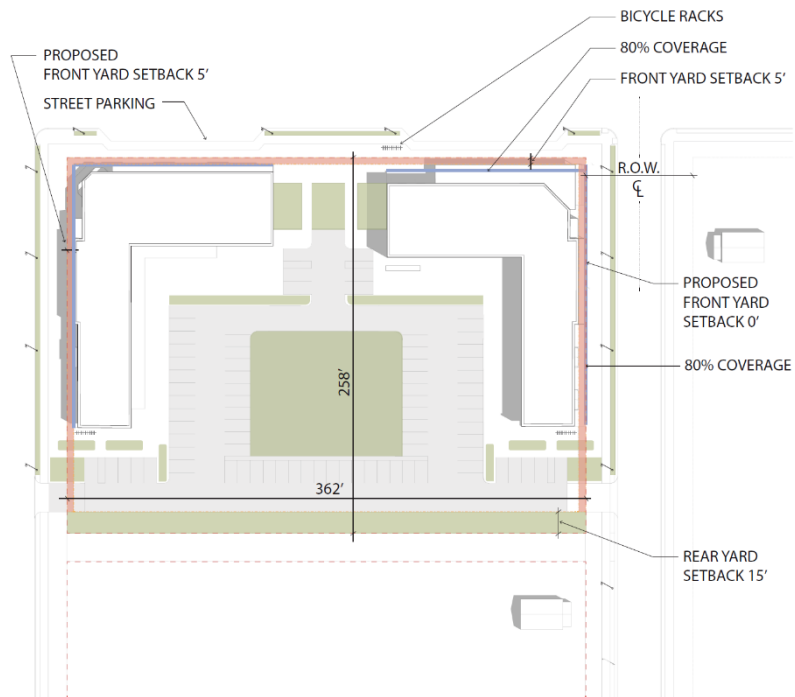
Si se rezonifica la propiedad o se aumenta la densidad, se aplica OVERLAY.



# Superposición del Centro (Downtown Overlay)



## Plan de Desarrollo Esquemático del Centro





# Vivienda de Wimauma

---



## Vivienda asequible

La elegibilidad del programa de Vivienda Asequible del Condado de Hillsborough siempre está determinada por los ingresos anuales. 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.

Hillsborough County 80% AMI = \$ 47,108

**Wimauma 80% AMI = \$ 39,478**

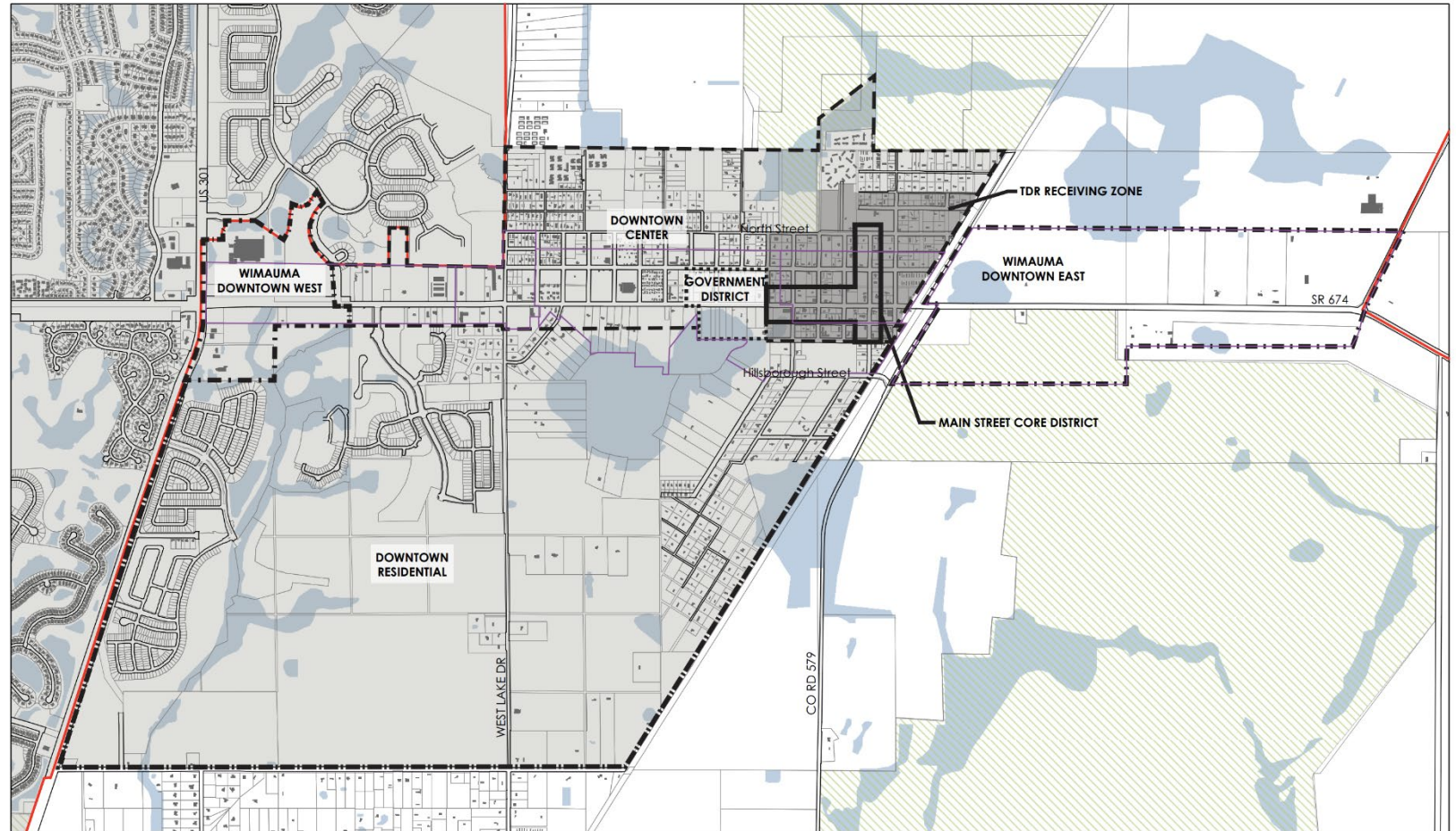


# Vivienda de Wimauma



La vivienda asequible se puede construir en el área de servicio urbano y el área de servicio rural.

Hay un bono de densidad para el Área de Servicio Urbano y un incentivo adicional en la Zona receptora de TDR donde se pueden apilar el bono de vivienda asequible y el TDR.



Wimauma Downtown Overlay

0 0.25 0.5 1 Miles

- Main Street Core District
- Downtown Center
- Government District
- Wimauma Downtown
- Downtown Residential
- Wimauma Boundary
- TDR Receiving Zone
- Urban Service Area



## **Asequibilidad de la vivienda**

### **Vivienda Sin subsidiar (Asequibilidad de la vivienda)**

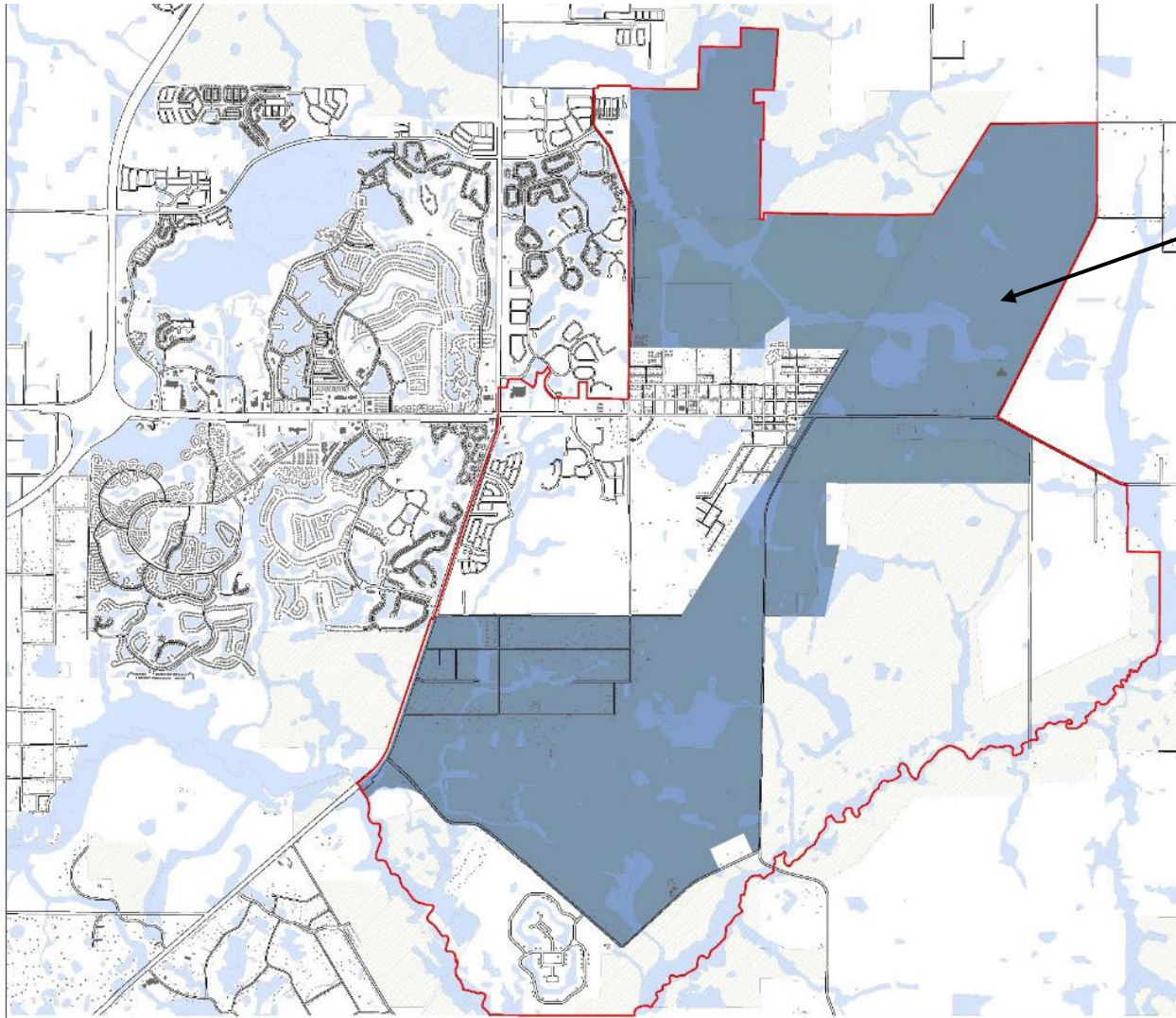
Gastar el 30% o menos de los ingresos anuales del hogar en costos de vivienda

**La combinación de tipos de vivienda proporcionará una gama más amplia de opciones de vivienda para Wimauma.**

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



# 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 tierras. 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 de vivienda por acre en el Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2)?**

## **Política que apoya los objetivos de la comunidad:**

- Agrupar viviendas a 4 unidades de vivienda por acre para preservar el espacio abierto.
- Mantener el 40% de todo el sitio como espacio abierto. El 30% debe ser contiguo y el 10% debe estar dentro del interior ubicado en el desarrollo (esto puede ser pequeños parques y senderos).
- Proporcionar opciones de beneficios comunitarios



# Nuevas políticas de compatibilidad y crecimiento rural

---

## **Compatibilidad**

**Policy** - *Nuevos usos residenciales adyacentes a usos residenciales existentes deberán demostrar compatibilidad a través de la creación de patrones de lotes similares, cribado (“buffer”) mejorado u otros medios.*

## **Crecimiento rural**

Continúe explorando métricas alternativas sobre el tiempo y la prematuridad del crecimiento dentro del área de servicio rural.

- Estas nuevas políticas se encuentran en el borrador del elemento de usos futuros (FLUE) proporcionado, Política 48.a.1 a 48.a.13

# Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2)

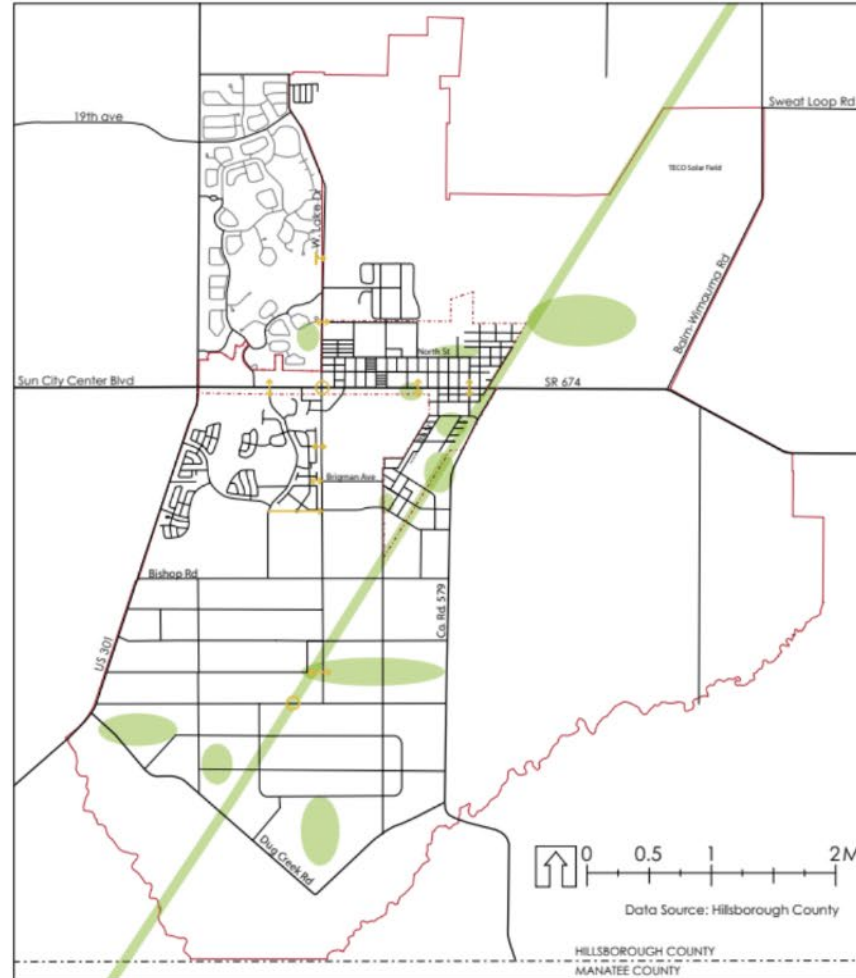


Política de desarrollo que apoya los objetivos de la comunidad:

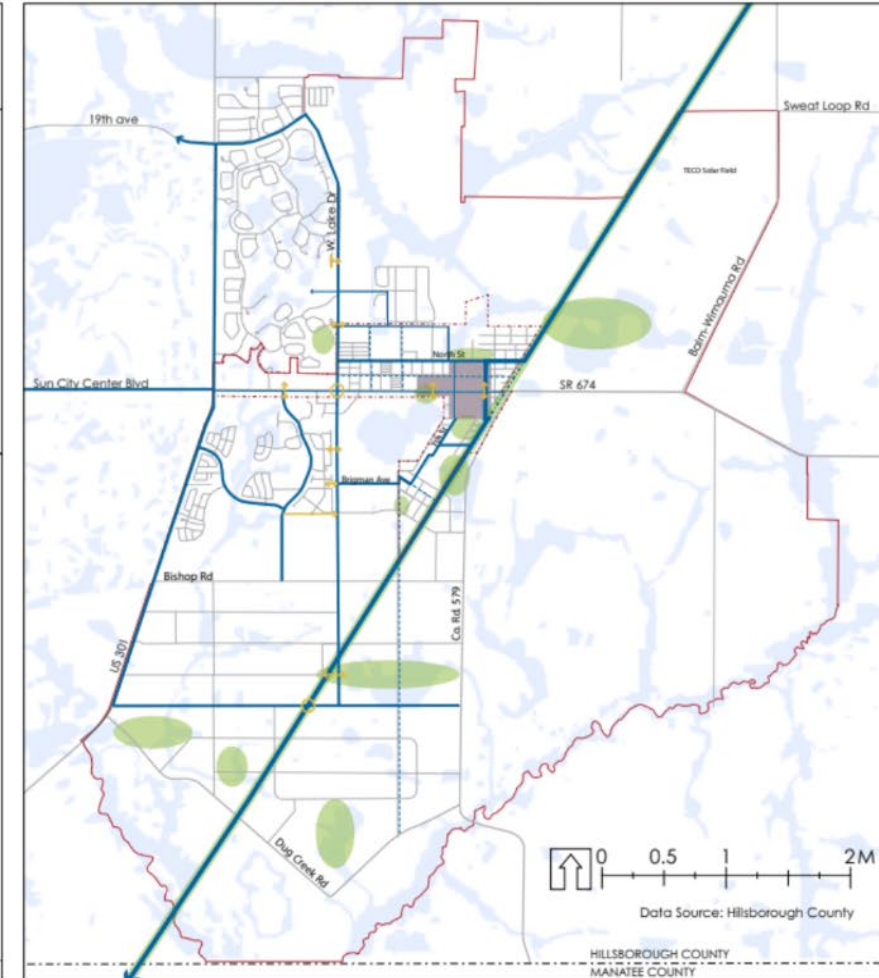
## Infraestructura

Nuevos desarrollos y reconstrucción deben acomodar la futura red de calles a través de diseños similares a cuadrículas, como se representa en el plan.

- Calles
- Redes de bicicletas
- Caminos



Street Classification



Bicycle Facilities and Trails



# Elementos de Vecindad

## Prioridades de la comunidad para los elementos de vecindario

Escuelas

Combinación de tipos de vivienda

Cooperativas agrícola

Parques del vecindario

Usos de soporte (e.g., “guarderías infantiles”)

Conservación

Jardines comunitarios

Campos de recreación

Agri-hoods

Desarrollo de bajo impacto

Neighborhoods and Housing 

Prioritize the Neighborhood Elements:

Place a sticker on your top 3 Neighborhood Elements for Wimauma Village that you would like to see related to new development or redevelopment.



Element	Priority Sticker	Handwritten Notes
Farm Store Co-Op	4 blue circles	
Recreation Field	3 blue circles	
Community Garden	3 blue circles	
Wetland Conservation	4 blue circles	no limiting density
Neighborhood School (Community)	6 blue circles	
Low Impact Development	2 blue circles	
Neighborhood Park	4 blue circles	
Neighborhood Support Use	4 blue circles	
Agri-hood	2 blue circles	
Mix of Housing and Building Lot Types	4 blue circles	PREFER PARKS & PLAY AREAS

# Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2)

## Beneficios Comunitarios

---



### Opciones de beneficios comunitarios

Una alternativa al requisito de trabajos actual

**El requisito de puestos de trabajo en su forma actual, no incentiva ni crea empleo independiente.**

Las opciones de beneficios comunitarios, que son de toda la comunidad, se construyen para traer infraestructura, desarrollo comercial, empleo, servicios de la comunidad, opciones de vivienda, y más.

Los beneficios y servicios de la comunidad apoyan las necesidades de la comunidad al formentar los objetivos deseados del Plan Comunitario de Wimauma.



# Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2)

## Beneficios Comunitarios

---



### Opciones de beneficios comunitarios

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

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

**Por ejemplo, si una compañía quiere desarrollar un proyecto de 50 o más unidades residenciales se tendrá que reunir con el distrito escolar, el condado, y la comunidad para discutir el proyecto propuesto. En dicha reunión se discutirán las opciones de beneficios comunitarios disponibles.**



# Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2)

## Beneficios Comunitarios

---



### Opciones de beneficios comunitarios

Para fomentar los beneficios públicos, los proyectos pueden ser considerados para un aumento de densidad por encima de 1 unidad por cada 5 acre (a menos que se especifique lo contrario por la zonificación existente) hasta un total de 2 unidades por acre.

#### Los solicitantes deben completar:

- Proyectos de menos de 25 acres: Al menos un (1) beneficio comunitario
- Proyectos entre 25 y 50 acres: Al menos dos (2) beneficios comunitarios
- Proyectos entre 50 y 100 acres: Al menos tres (3) beneficios comunitarios
- Proyectos entre 100 y 160 acres: Al menos cuatro (4) beneficios comunitarios
- Proyectos entre 160 y 320 acres: Al menos cinco (5) beneficios comunitarios
- Proyectos de mas de 320 acres: Al menos seis (6) beneficios comunitarios



# Wimauma Village Residencial-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #1:

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%.

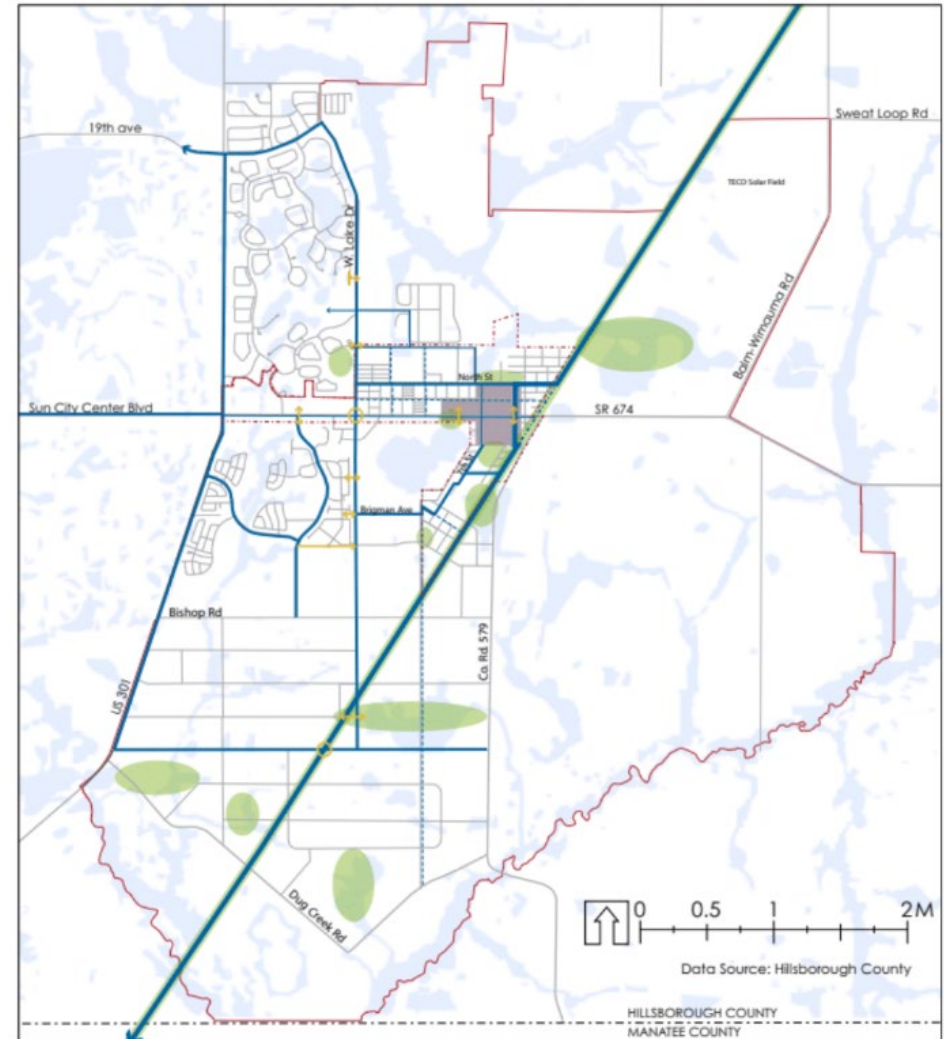


# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #2:

El camino se construiría junto a las líneas de servicio de TECO, la antigua línea de tren, que conducirá a downtown.



# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #3:

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 y el desarrollador se pondrán de acuerdo en cuanto reembolsos.



# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)

## Beneficios Comunitarios



### Opción #4:

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 Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #5:

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



# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #6:

El desarrollador proporcionaría un grupo comunitario para incluir usos de apoyo no residenciales en el vecindario, como cuidado de niños, vida asistida, escuelas, lugar de culto religioso, usos de apoyo agrícola asociados con la cooperativa o la agricultura o un centro comunitario con espacio de artes escénicas.

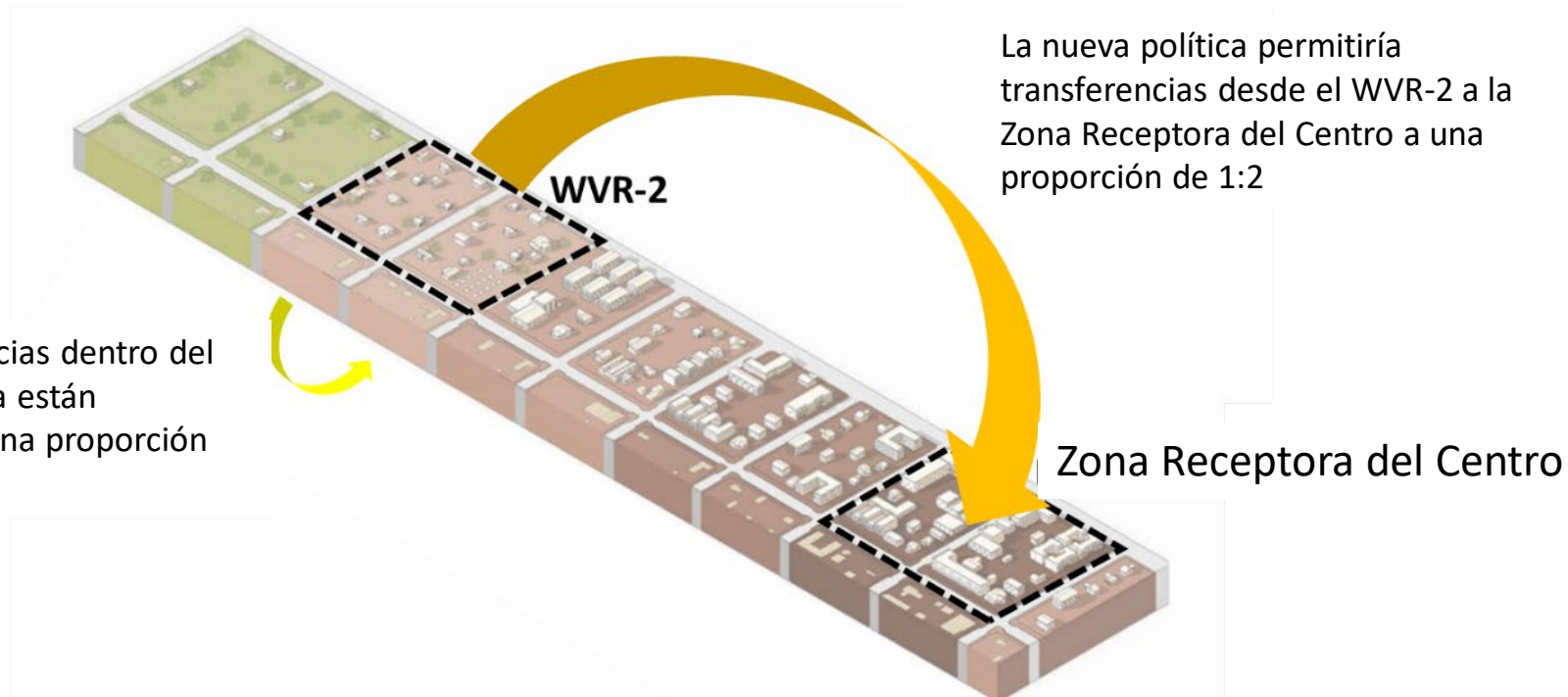


# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #7:

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.



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

# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2)

## Beneficios Comunitarios



### Opción #8:

10 % del total del sitio puede estar dedicado a la protección del medio ambiente si el Condado lo aprueba.



# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #9:

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 Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #10:

Áreas recreativas dentro del vecindario o subdivisión que están abiertas al público, pero mantenidas y operadas por el vecindario.



# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #11:

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



# Wimauma Village Residential-2 (WVR-2) Beneficios Comunitarios



## Opción #12:

El beneficio contribuirá a promover un objetivo definido dentro del Elemento comunidades habitables del Plan Comunitario de Wimauma. Este beneficio puede incluir desarrollo económico, vivienda asequible, tránsito, acceso a Internet u otras contribuciones.



 Westbrook, Maine

Secure a grant for your downtown building facade!

 DOWNTOWN WESTBROOK  
A Plan Street Smart Community

### DOWNTOWN FACADE IMPROVEMENT GRANT PROGRAM

We want to help improve the look of your business in Downtown Westbrook!

An illustration of a row of colorful buildings and storefronts, including a green building with a balcony, a blue storefront, a tree, and two red storefronts with awnings.

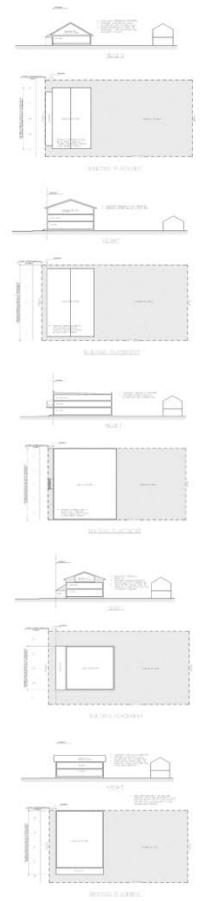
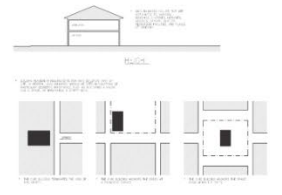
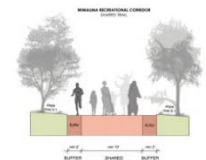
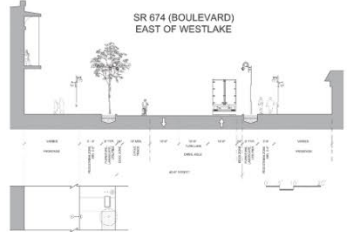


# WVR-2 Plan de Desarrollo Esquemático

- Site Metrics:**
- 460 acres site total
  - 20 acres of wetland
  - 440 upland acres
- 920 Maximum housing unit potential**
- 880 housing units at 2 units per gross acre
- 40% 352 Standard House Lot**
- 20% 176 Sideyard Lot
  - 10% 15 Apartment House Lot (90 units total)
  - 15% 131 Rowhouse Lot
  - 15% 131 Cottage House Lot
- School Site with Recreation/Sports Fields: 17.85 acres**
- Community Support Use - Child Care Center: 2.2 acres
  - Agee School: 21.4 acres + 12 cottage parcels
  - Community Park on Trail: 1.5 acres
  - Pocket Parks and Linear Parks: 24 acres
  - Recreation Trail: 2,300 linear feet
  - Other Pedestrian/Bike Trails: 7,600 linear feet
- Contiguous Open Space: 217 acres = 47% (Natural Wetland = 20 acres)**
- Internal Open Space (not streets): 52.5 acres = 11%**
- Community Benefits from List**
1. Include combination of six (6) different building lot types - no less than 10 percent and no more than 60 percent should be provided of one lot and Building lot type per Section 3.24.05. \*\*
  2. Construct multi-use trail adjacent to the TECO easement (as agreed during PD process), consistent with Hillsborough County Trails Master Plan and the Wetlands Conservation Plan. \*\*
  3. Provide a minimum of 20% of the total site area to be dedicated to open space (as agreed during PD process). At least 5 acres must be provided. Benefit is in addition to the minimum Open Space requirement per Section 3.24.04. \*\*\*
  4. Land dedication/public parks (per Hillsborough County Code of Ordinances Part A Section C, civic or community uses such as community gardens, farms in addition to design rules (when not used for these purposes, must be open to the public - as agreed during PD process). At least 5 acres must be provided. Benefit is in addition to the minimum Open Space requirement per Section 3.24.04. \*\*\*
  5. Land dedication and connecting infrastructure (water, sewer and transportation infrastructure for internal site improvements including but not limited to roads, sidewalks, and trails to Hillsborough County Public Schools for school purposes (if approved by Hillsborough County Public Schools and Hillsborough County).



- Wetland
- Contiguous Open Space
- Internal Open Space
- Community Benefit
- Apartment House Lot
- Rowhouse Lot
- Cottage House Lot
- Sideyard House Lot
- Standard House Lot
- Civic Lot



# Actualización del plan comunitario de Wimauma

---

**Por favor, comparta sus comentarios en las actividades del taller!**



# Próximos pasos:

## Próximas fechas:

Taller #5 – Casa Abierta 26 de junio de 2021

Audiencia Pública de la Comisión de Planificación  
19 de julio de 2021

Junta de Comisionados del Condado (BOCC)

Audiencia de transmisión



12 de agosto de 2021

# ¡Muchas Gracias!

Para obtener más información o para descargar cualquiera de los documentos vistos hoy - visite el sitio web del proyecto:

[www.bit.ly/wimaumavillage](http://www.bit.ly/wimaumavillage)



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](mailto:collinsj@plancom.org) • T 813.582.7335  
Sofia Garantiva [garantivas@plancom.org](mailto:garantivas@plancom.org) • T 813.582.7320