

1. INTRODUCCIÓN

Immokalee ha sido siempre reconocida como una comunidad distinta dentro del Condado de Collier. La economía de Immokalee, su geografía y su composición demográfica la hace diferente al resto del Condado de Collier. Aproximadamente una mitad de terreno dentro del Área Urbana está actualmente asignada como zona para agricultura. La zona urbana está rodeada por tierras productivas de cultivos y significativo hábitat ecológica. La mayoría de los residentes de Immokalee trabajan en la industria agrícola y la mayoría de los trabajadores de agricultura son originarios de México y Centro América. Las estadísticas del Censo del 2000 (Actualmente datos disponibles más completos de Immokalee), comparando en conjunto Immokalee al Condado, se refleja algunas claves de diferencias socio-económicas, incluyendo distribución de edad, raza y etnicidad, salarios, educación, y vivienda.

El Área de Comisión de Planeamiento de Immokalee fue formada en 1965, e Immokalee fue regida y gobernada por la zonificación separada por la subdivisión de regulaciones hasta el 1982. Mientras que ahora está incluida dentro de todo el condado por el código de desarrollo de la tierra, en 1991 el Condado otra vez reconoció la necesidad específica de la regulación del uso de la tierra, con la adopción del primer Área del Plan Maestro, como un elemento del plan comprensivo del Condado.

En 1983 el Condado de Collier estableció primeramente el Planeamiento del Área de Immokalee como plan general. En 1989, el Condado adopto una revisión del Plan General ahora llamado Crecimiento del Plan de Gestión (GMP) que incluye un requisito para desarrollar el área de Plan Maestro para Immokalee. En 1991, el Condado adopto por primera vez el área del Plan Maestro (IAMP), como referencia en la norma 4.2 elemento del uso de futuras tierras.

En Febrero del 1991 un detalle urbano del Plan Maestro para Immokalee de área designada, fue desarrollada e incorporada en el Crecimiento del Plan de Gestión. Mayores revisiones fueron adoptadas en 1997 siguiendo una evaluación e informe de apreciación del año 1966. El Área del Plan Maestro de Immokalee, se refiere al futuro uso de la conservación de tierras, población, recreación, transportación, viviendas y la economía local. Los objetivos principales del Plan Maestro es coordinar el uso de las tierras y planeamiento de transportación, reconstrucción o renovación de áreas deterioradas y la promoción del desarrollo económico.

El IAMP además es una adición de complementar las metas/objetivos y políticas del crecimiento de plan de gestión del Condado de Collier. Debido a las únicas características geográficas, sociales y económicas de Immokalee, la Designada Área Urbana comparada con la zona urbana de Naples, el Condado de Collier costera, y el Estado de Florida en general, la Junta de Comisionados del Condado considera necesario a volver a estudiar la Designada Área Urbana. En Mayo del 2003, la Junta de Comisionados del Condado adopto una resolución 2003-192, que estableció que el Área de Plan Maestro de re-estudio como un comité especial de asesoramiento a la junta. El comité iba a servir por un periodo de un año. El 28 de Septiembre del 2004, la junta adoptó una ordenanza 2004-62, extendiendo el marco de tiempo para el comité de asesoramiento y lo renombraron Immokalee Master Plan and Visioning

Committee (IMPVC). Plan Maestro y Comité Visionario. El día 13 de Noviembre del 2007, la junta adopto una ordenanza 2007-69, que extendió el periodo de tiempo una vez mas, ofreciendo la disolución de la comisión a no más tardar del 31 de Diciembre 2009. El propósito, la finalidad y funciones del comité son las mismas:

- A. Ayudar en el desarrollo de cualquier solicitud necesaria para propuestas (RFPs) de servicios de asesoría.
- B. Ayudar al personal del Condado con el examen de las cuestiones en general de planificación relacionadas a la comunidad de Immokalee. Esto puede incluir viviendas, zonificación, economía y/u otras cuestiones que pueden ser llevadas ante el comité.
- C. Identificar y proporcionar a la Junta de Comisionados del Condado, recomendaciones del comité relacionados al:
 - 1. Arreglo de calles;
 - 2. Incentivos económicos;
 - 3. Aumentar la calidad y cantidad de casas económicas;
 - 4. Improvisar el uso de las tierras relacionado a el aeropuerto regional de Immokalee;
 - 5. La densidad aumenta en uso mixto de distritos;
 - 6. La reestructura de las futuras designaciones del uso de la tierra y los límites de designación;
 - 7. La facilitación de la construcción de un desarrollo comercial en zonas comerciales;
 - 8. La preparación y revisión de los distritos de zonificación actuales y el desarrollo de los asociados LDC (ordenanza 04-41, en su versión modificada) normas; y
 - 9. La revisión del plan de cinco años de mejoras de capital relacionados con la comunidad de Immokalee.
- D. Ayudar en el desarrollo de los objetivos, de las metas revisadas y políticas y descripción del uso de la tierra y denominación para el Plan Maestro de Immokalee.
- E. Ayudar en la revisión y actualización del Plan Maestro de Immokalee área con el fin de establecer la consistencia entre el Plan Maestro de custodia de superpuestas de provisiones.

En los últimos cinco años el IMPVC a estado trabajando constantemente hacia el logro de esos objetivos. La adopción del revisado IAMP y el revisado Plan Maestro de Immokalee con el futuro mapa de uso de la tierra representa el primer paso en completar los objetivos del comité. El Condado de Collier LDC (ordenanza 04-41, en su versión modificada) será actualizado juntamente para aplicar el Meta, Objetivos, y política de la IAMP, seguido de cerca por una actualización del plan de Mejoras de Capital, y la creación de un plan de transportes a largo plazo.

II. NUEVAS DIRECCIONES

Los residentes de Immokalee ven nuevas posibilidades para la comunidad con el desarrollo del Plan Maestro. Con el desarrollo de este Plan Maestro, Immokalee ha escogido para

concentrarse en las oportunidades en lugar de los problemas. Immokalee se compromete a redefinir su futuro. La revitalización de su comunidad y el desarrollo de una nueva misión que se centra en el fortalecimiento y la diversificación de su economía. Abarca la diversidad cultural y da la bienvenida a los visitantes a “este lugar que llamamos hogar”

Oportunidad económica está en la comunidad diversa de Immokalee. Muchos residentes tienen raíces en México, América Central, Haití y varias otras naciones del Caribe. Esta herencia multicultural debería ser aceptada y utilizada para desarrollar una estrategia de mercadeo local. Esta diversidad deber guiar la reconstrucción y el diseño de la ciudad con el fin de crear una área distinta que atraerá a nuevos negocios y visitantes. La revitalización del corredor comercial de la calle principal (Main Street) será diseñada para abarcar esta diversidad cultural, aprovechar el tráfico generado por el Casino Seminole de Immokalee y el crecimiento de la Administración de las zonas de recepción, incluyendo la ciudad de Ave María, y crear nuevas plazas y espacios públicos. Estas plazas y espacios públicos se diseñaran dentro de un paisaje urbano adecuado para fomentar la posibilidad de caminar y una mezcla de usos, incluyendo eventos de entretenimiento y culturales, y posicionara a Immokalee para atraer nuevos residentes y visitantes al centro de la ciudad.

La diversidad de Immokalee se extiende a sus alrededores naturales únicos, que también pueden ser un gran beneficio para la economía local. Lake Trafford, en el límite oeste de Immokalee, así como otras adyacentes zonas naturales, que incluyen ranchos de trabajo históricos, proporcionan una excelente oportunidad para comercializar Immokalee como un destino ecoturístico. Immokalee ofrece la entrada a los Everglades, un destino eco turístico de renombre mundial. Los ecoturistas llegan a una área para experimentar lo natural no un medio ambiente construido. Lake Trafford y sus alrededores ofrecen oportunidades para paseos de bote, pesca, camping y senderismo, y la oportunidad de experimentar la naturaleza de la Florida y esta frontera de agua dulce.

La agricultura sigue siendo importante para la industria local y los residentes de Immokalee reconocer las nuevas oportunidades para nuevas empresas relacionadas con la agricultura. El aumento de los costos de combustible, aprehensión relacionada con la seguridad alimentaria y las preocupaciones medioambientales han aumentado la demanda de alimentos seguros, sostenibles y producidos en el país y fuentes de energía. Immokalee tiene la oportunidad de crear un nuevo mercado de agricultores o ampliar el mercado de agricultores estatales que existen para servir la demanda regional de productos frescos.

Además, los residentes ven las oportunidades que surgen de la economía regional y la ubicación estratégica de Immokalee en la región. Immokalee no permanecerá aislada en el futuro. Un arterial estatal (SR 29) pasa por el centro de la ciudad, mientras que otro termina a sólo tres millas al norte del centro (SR 82). Una de las carreteras principales del condado (CR 846, Immokalee Road), conecta a Immokalee con la I-75. Planeamiento para mejorar la capacidad de la SR 82 y SR-29 abrirá el área a más tráfico, y las ampliaciones previstas, incluyen la carretera SR 29 Loop, mejorará aún más la accesibilidad y de Immokalee,

ayudando a que se convierta en un destino turístico y un centro de distribución de bienes y servicios.

Mejoramientos al sistema de carreteras, tanto a nivel regional y dentro del área urbano de Immokalee, son sólo una parte de cómo el transporte en general mejorará en el futuro. El Aeropuerto Regional de Immokalee (IMM) es designado como puerto de entrada oficial a EE.UU., con su propio servicio completo de Aduanas, apoyando oportunidades de comercio internacional y comercio doméstico, y es un aeropuerto creciendo en servicios de carga. El Florida Tradeport opera dentro de una Zona de Comercio Exterior (# 213), Zona Empresarial Estatal, la Comunidad de Empresa Federal, y la zona perimetral. Proporciona acceso directo a más de 2,000 acres de propiedad industrial y dos pistas de aterrizaje de 5,000 x 150 pies, equipadas para Satélite de Posicionamiento Global (GPS) y aproximaciones instrumentales.

Las oportunidades disponibles a través del desarrollo del Tradeport son particularmente importantes dado que el Consejo de Desarrollo Económico del Condado de Collier (EDC) estima que el Condado necesitará 3,685 acres adicionales para un nuevo parque de negocios para el 2030. La EDC ha estado trabajando para atraer a grupos de investigación al condado de Collier para diversificar la economía, que actualmente es muy dependiente de sólo tres sectores: la agricultura, la construcción y el turismo y sus servicios. Los tres grupos específicos de la industria son: ciencias de la salud y la vida; programa de computadoras, servicios, y distribución. Dada su ubicación, el acceso a carreteras principales, la conectividad con otras partes del estado, la disponibilidad de tierras a desarrollar, y el aeropuerto, Immokalee es una localización primera para la industria de distribución nueva que la EDC ha identificado como vital para el crecimiento y la diversificación de la economía del Condado de Collier.

Otro potencial de crecimiento económico radica en el desarrollo previsto en los alrededores de Immokalee. Como las nuevas ciudades en el este del Condado de Collier se desarrollaran, servicios y departamentos del gobierno necesarios que podrían ser ubicados céntricos en Immokalee para servir a la parte oriental del condado.

III. PRIORIDADES DEL PLAN MAESTRO DEL AREA DE IMMOKALEE

El Plan Maestro del área de Immokalee se ha desarrollado para destacar estas oportunidades y fuerzas identificadas. La primera meta requiere el desarrollo de una lista específica de Immokalee priorizada de mejoramientos de capital y otras actividades que desean financiar cada año. En general, cada uno de las ocho metas apoyan el desarrollo económico y la diversidad, pero la Meta Dos, específicamente hace el desarrollo económico una de las prioridades y los objetivos y las políticas establecidas maneras específicas para promover y diversificar la economía local y crear un clima empresarial positivo.

La tercera meta, y su objetivo y las políticas conciernen la vivienda. Las casas móviles han proporcionado históricamente un porcentaje significativo de la vivienda en Immokalee, y han proporcionado viviendas a precios razonables. Se debe seguir buscando una solución para proporcionar vivienda adecuada para los trabajadores agrícolas.

Gap Housing y otros tipos de vivienda "a precio de mercado", que proporciona vivienda a familias de la clase media, ha sido históricamente sub-representados en el mercado de Immokalee. Vivienda asequible para la mano de obra seguirá siendo necesaria en la comunidad. Tomen en cuenta que los términos "Gap" y viviendas asequibles se definen en el LDC del Condado de Collier (Ordenanza 04-41, según enmendada). La cuarta meta y el conjunto de objetivos tratan con la infraestructura y los servicios públicos. Parques y oportunidades de recreación para servir a las familias jóvenes en Immokalee son el primer elemento de la infraestructura pública discutido. El transporte es un componente importante en las necesidades de la infraestructura pública de cualquier comunidad, y mientras que en todo el condado cuestiones todavía son tratadas en el elemento de transporte del condado, esta parte trata con las carreteras locales de Immokalee y necesarios mejoramientos de seguridad pública para proteger a los peatones y ciclistas. Otros servicios públicos importantes incluyen la gestión de las aguas pluviales (de lluvia) y residuos sólidos, que también se tratarán.

La quinta meta y objetivos relacionados tratan con la protección de recursos naturales y la manera de promover el turismo ecológico en Immokalee. Mientras que el Elemento de administración de conservación y zonas costeras sigue siendo válida, importantes recursos naturales dentro del área de Immokalee Urbano y oportunidades de ecoturismo se tratarán aquí.

Uso de la tierra es un componente integral de cualquier plan maestro, y la sexta meta y su objetivo y las políticas trata esta cuestión. Uso mixto, desarrollo de escala peatonal es importante, también permitiendo el desarrollo en lugares apropiados, en las densidades e intensidades que atraigan a nuevos desarrollos.

Forma urbana y el diseño se tratan en la séptima meta. Estos objetivos y políticas se ocuparán en general de cómo crear un tema o una marca para Immokalee, proporcionar un transporte multimodal seguro, y el desarrollo de un diseño de sitio y normas de desarrollo apropiado para Immokalee, en lugar de seguir aplicando las normas desarrolladas para un Collier costero.

La meta octava y última, y objetivos relacionados tratan con la coordinación intermunicipal e intergubernamental, para tratar con los problemas actuales de servicio y para continuar la colaboración con las organizaciones pertinentes en el futuro.

META 1: PARA IDENTIFICAR ANUALMENTE LAS PRIORIDADES DE LA COMUNIDAD DE IMMOKALEE Y LA PARTE DE IMMOKALEE DE LA AGENCIA DE REUBANIZACION COMUNITARIA DEL CONDADO DE COLLIER RELACIONADA CON EL MEJORAMIENTO DE CAPITAL Y OTRAS ACTIVIDADES QUE PROMOVERÁ LOS METAS, OBJETIVOS Y LAS POLÍTICAS DEL IAMP, EN RECONOCIMIENTO DE ESCASEZ DE FONDOS Y RECURSOS DE PERSONAL.

OBJETIVO 1.1:

La porción de Immokalee de la Agencia de Reurbanización Comunitaria del Condado de Collier (CRA) deberá, en forma anual, elaborar una lista priorizada de los proyectos de capital específicos de Immokalee y otras actividades, programas, estudios, y que sucesivamente fomente las metas, objetivos, y políticas de este Plan Maestro. La CRA también identificará cualquier posible fuente de financiación, para la totalidad o una parte del costo proyectado, asociado con estos proyectos y actividades. Esta lista se transmitirá a la BCC durante su proceso de elaboración del presupuesto anual con el fin de permitir que el BCC examine las prioridades de la Comunidad en relación con los fondos disponibles y los recursos de personal.

Política 1.1.1 Restricciones Fiscales y Operacionales

Un número de objetivos y políticas establecidas en el IAMP prevén plazos óptimos dentro de los cual llevara a cabo el objetivo o política. Dado fondos limitados y recursos de personal, y en consideración de la lista de prioridades presentada a la BCC anualmente por la CRA, el BCC podrá prorrogar estos plazos óptimos de conformidad con la disponibilidad de fondos y / o restricciones operativas.

META 2: MEJORAR Y DIVERSIFICAR LA ECONOMÍA LOCAL DE LA COMUNIDAD IMMOKALEE

OBJETIVO 2.1:

Perseguir activamente, atraer y retener a las empresas de negocios en el área de Immokalee.

Política 2.1.1: Comercial y Centro de Comercio

En reconocimiento de la ubicación estratégica de Immokalee en el Condado Collier y suroeste de la Florida, y la Zona de Comercio Exterior, Zona de Reurbanización Comunitaria, Zona de Empresas, la Comunidad de Empresa Federal, la Zona de edificios históricamente subdesarrollada (HUB), y la designación de áreas rurales de preocupaciones críticas económicas, y lo económico o las oportunidades de financiación resultantes de dichas designaciones, el Condado de Collier, con sujeción a la Política 1.1.1, hará lo siguiente:

- Apoyar a la CRA y otras entidades de desarrollo económico en la promoción activa y el posicionamiento de Immokalee como una zona comercial regional y centro de comercio para las empresas deseando localizarse o expandirse hacia el suroeste de Florida;
- Animar a la CRA y otras entidades de desarrollo económico en el mercadeo de oportunidades comerciales e industriales en Immokalee;
- Apoyar a la CRA en la búsqueda de subvenciones y financiación de gobierno, las organizaciones no gubernamentales o asociaciones del sector privado.

Política 2.1.2: Centro de Comercio de la Florida / Aeropuerto Regional de Immokalee

El Condado Collier fomentará la promoción de oportunidades de desarrollo económico en el Aeropuerto Regional de Immokalee / Centro de Comercio de la Florida y sus alrededores comerciales e industriales.

Política 2.1.3: banca de mitigación y / o adquisición de tierras contempladas

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [efectiva, 2011], y sujeto a la Política 1.1.1, del Condado de Collier estudiará la viabilidad de la utilización de las parcelas de propiedad privada sin desarrollar con humedales significativas, las tierras altas, o valor de cotización hábitat de especies, como un banco de conservación de especies incluidas en el hábitat o el banco de mitigación de humedales para compensar los humedales o las especies incluidas en los efectos asociados con el desarrollo en el Área Urbana de Immokalee, para la mitigación requerida por las agencias estatales y federales, o para la conservación fuera de las instalaciones cuando así lo permitan. El propósito de este banco de mitigación y / o la identificación de tierras destinadas para la adquisición en el área de Immokalee Urbano, además de los beneficios ecológicos, es el de facilitar y acelerar permisos de urbanización y reurbanización en otras tierras más apropiadas en el área urbana de Immokalee. Durante este período, el Condado deberá desarrollar un mapa que muestra las tierras preferidas para ser destinados a la mitigación o la adquisición por partidos públicos o privados. Los incentivos y los requisitos reglamentarios se incluirán en el LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada) para dirigir la mitigación o la adquisición de estos terrenos específicos y para dirigir el desarrollo fuera de esas tierras.

OBJETIVO 2.2:

Para crear un clima de negocio que mejora y diversifica la economía del área de Immokalee y aumenta las oportunidades de empleo, para mejorar la calidad de vida de los residentes de Immokalee.

Política 2.2.1: revisión acelerada

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [efectivas, 2011], sujeto a la Política 1.1.1, el Condado de Collier revisará y modificará o ampliará, según sea necesario, el programa de revisión por vía rápida y acelerada para proyectos que proveen un beneficio económico positivo para la economía de Immokalee, incluyendo específicamente vivienda asequible, gap y vivienda para trabajadores agrícolas y de industrias específicas. Durante este período criterios serán desarrollados para utilizarse como una guía para determinar lo que va a calificar a un proyecto para este programa de revisión expedita.

Política 2.2.2: Sitios comerciales / industriales pre certificados

El Condado de Collier fomentará el desarrollo de la fabricación específica, la industria ligera, y otros usos similares mediante la identificación de lugares apropiados para esos usos, y simplificará el proceso de permisos y de aprobación para el desarrollo comercial e industrial dentro del área urbana de Immokalee. El Condado de Collier revisará el programa existente de Sitios Certificado, actualmente administrado por el Consejo de Desarrollo Económico del Condado de Collier (EDC), y propondrá mejoramientos al programa dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [efectivas, 2011] y el sujeto a la Política 1.1.1.

Política 2.2.3: Empresas basadas en el Hogar

El Condado de Collier, modificará el LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada), sujeto a la Política 1.1.1, para crear más flexibilidad para empresas basadas en el hogar en el área de Immokalee Urbano, esto permitirá nuevas oportunidades para empresa basados en el hogar.

Política 2.2.4: Incentivos financieros

El Condado de Collier desarrollará una estrategia integral de incentivos financieros para promover el desarrollo económico en el área de Immokalee e identificará fuentes de financiamiento para mantener el financiamiento adecuada de estos programas de incentivos.

Política 2.2.5: Usos relacionados con negocios de Agricultura

En reconocimiento de la importancia económica de la agricultura, el Condado de modificación de la LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada) para permitir usos relacionados con negocios de agricultura, tales como puestos de frutas y verduras, mercados de agricultores, y usos relacionados con el turismo rural, dentro de ciertos límites, que serán determinados, distritos de zonificación no agrícolas, dentro de dos (2) años siguientes a la de la fecha de vigencia de esta política [eficaces, 2011], sujeto a la Política 1.1.1.

OBJETIVO 2.3:

Para promover y ampliar el turismo, la recreación, el entretenimiento y oportunidades culturales en Immokalee con el fin de diversificar la economía de Immokalee, y mejorar la calidad de vida.

Política 2.3.1: oportunidades de recreación, entretenimiento y Cultural

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, fomentará la ampliación de entretenimiento, oportunidades culturales y recreativas, tales como restaurantes, cines, museos y espacios públicos, dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política de [efectivas , 2011]. Se prevé que el Condado trabajará con CRA, la Cámara de Comercio, la Oficina de Convenciones y Visitantes de Naples Marco Island Everglades, y otras organizaciones públicas y privadas para promover estas oportunidades.

Política 2.3.2: El eco-turismo

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, fomentará el desarrollo del ecoturismo en el área de Immokalee, con enfoque particular en Lake Trafford y tierras en los alrededores designadas RT. Se prevé que el Condado trabajará con CRA, la Cámara de Comercio, la Oficina de Convenciones y Visitantes de Naples Marco Island Everglades, y otras organizaciones públicas y privadas para promover estas oportunidades.

Política 2.3.3: Seminole Casino Immokalee

El Condado de Collier continuará los esfuerzos para trabajar con la Tribu Seminole a: a) integrar los planes futuros para el Casino y la reserva dentro de la campana de desarrollamiento y mercadeo en Immokalee, b), y abordan los impactos de la ampliación del casino, el hotel y otras estructuras y usos en la comunidad y sus alrededores.

Política 2.3.4: Area de entretenimiento

En reconocimiento al hecho de que el Casino es una atracción importante, el Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1., fomentará el desarrollo de un área de entretenimiento cerca del casino que complementa y se conecta al centro de la ciudad existente de Immokalee.

OBJETIVO 2.4:

Para mejorar y ampliar las instalaciones educativas y culturales y las oportunidades en Immokalee.

Política 2.4.1: Investigación y Desarrollo

Collier County sujeta a la Política 1.1.1, tratará de atraer centros de investigación educativa, similar al Southwest Florida Research and Education Center, a Immokalee. Se prevé que el Condado trabajará con CRA, colegios y universidades públicas y privadas y otras organizaciones públicas y privadas para promover estas oportunidades.

Política 2.4.2: Programas y instalaciones Culturales

el Condado de Collier identificará programas culturales e instalaciones para atender las necesidades de los residentes de Immokalee y visitantes sujeta a la Política 1.1.1.

OBJETIVO 2.5:

Promover y apoyar iniciativas de desarrollo y reconstrucción en el área de Immokalee.

Política 2.5.1: Asistencia técnica

Dentro de dos (2) años de la fecha efectiva de la presente Política [efectivo, 2011], sujeto a la Política 1.1.1, el Condado Collier revisara los programas actuales destinados a proporcionar asistencia técnica para el establecimiento y permisos de nuevas empresas o la ampliación de empresas y formular recomendaciones para mejor implementar estos programas. Esta asistencia técnica se pondrá a disposición a través de la CRA. Se prevé que el Condado de Collier trabajará con la CRA, y organizaciones públicas y privadas, para completar esta revisión y hacer recomendaciones.

Política 2.5.2: relleno y reconstrucción del centro

El Condado de Collier promoverá el desarrollo de relleno y reconstrucción en el uso comercial-mixto Subdistrito a través de enmiendas al Código de Desarrollo Territorial (LDC) (Ordenanza 04-41, según enmendada) que facilitan proyectos de uso mixto y prevén incentivos basados en flexibilidad del desempeño.

Política 2.5.3: Financiación Alternativa

El Condado de Collier puede tratar de asociarse con Front Porch Florida y otras entidades similares para promover o acelerar el desarrollo y la reconstrucción de las estructuras residenciales y propiedades dentro de Immokalee mediante la aplicación de fuentes alternativas de financiación sobre una base continua.

META 3: PROPORCIONAR DIVERSIDAD DE VIVIENDA SEGURA Y SANITARIA PARA TODOS LOS RESIDENTES DEL ÁREA URBANA DE IMMOKALEE.

OBJETIVO 3.1:

El Condado de Collier coordinará con las autoridades federales, estatales, locales y agencias privadas para tratar con el asunto de vivienda para trabajadores agrícolas migrantes y la necesidad de campos para trabajadores agrícolas en Immokalee.

Política 3.1.1: Reglamento para el Desarrollo de Tierra para Vivienda de Trabajadores Agrícolas

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, revisará y modificará, según necesario, las disposiciones de LDC que regulan la Vivienda para Trabajadores Agrícolas en el Área Urbana de Immokalee para eliminar la duplicación de regulaciones federales y estatales, específicamente en respecto a vivienda para trabajadores agrícolas y campamentos para trabajadores temporales, aquellos sin visas de inmigrante.

Política 3.1.2: Asociaciones Agrícolas y de Vivienda

El Condado de Collier animará productores agropecuarios locales a trabajar en colaboración con las organizaciones de vivienda para ofrecer vivienda asequible y adecuada para los trabajadores agrícolas migratorios y temporales.

OBJETIVO 3.2:

El Condado de Collier fomentará la conservación y rehabilitación de viviendas en los vecindarios de Immokalee.

Política 3.2.1: Áreas Seleccionadas para Reurbanización

El Condado de Collier, promoverá el desarrollo y la reconstrucción de vivienda dentro de las áreas designadas para reurbanización. Áreas de reurbanización incluye los vecindarios con ocurrencias de las estructuras deficientes, parcelas vacantes o grupos de parcelas vacantes, y las áreas donde existen problemas de compatibilidad entre los usos de la tierra. El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, revisará el inventario de Condición de Vivienda de Immokalee del 2004 para determinar el estado si los resultados del Inventario siguen siendo válidos, y si es necesario, actualizar el inventario para identificar con exactitud áreas específicas de reurbanización.

Política 3.2.2: Oportunidades de Financiamiento

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, en coordinación con las autoridades federales, estatales y otras agencias locales y organizaciones privadas buscarán financiamiento para las necesidades de vivienda identificadas en el inventario de Condición de viviendas en Immokalee.

Política 3.2.3: La vivienda Deficiente

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, actualizará periódicamente su programa de reparación, eliminación o sustitución de viviendas precarias, basado en el inventario más reciente de la condición de Vivienda en Immokalee.

Política 3.2.4: Ocupantes desplazados

El Condado de Collier coordinará con organizaciones no lucrativas de servicios sociales para proporcionar asistencia para la reubicación de ocupantes que sean desplazados de viviendas de calidad inferior, sujeto a la política 1.1.1.

Política 3.2.5: Aplicación del Código de Vivienda

El Condado de Collier deberá hacer un esfuerzo razonable exigir que viviendas deficientes se ponga en conformidad o sean eliminadas. Los esfuerzos de aplicación se centrará en propiedades que están abandonadas, propiedad de propietario ausente, o cuyo funcionamiento no está en conformidad con el Código de Desarrollo Territorial del Condado de Collier.

OBJETIVO 3.3:

El Condado continuará a explorar y ofrecer programas innovadores y reformas de regulación para reducir los costos de desarrollo y promover viviendas económicas, seguras y sanitarias para los residentes de Immokalee.

Política 3.3.1: Oportunidades subvención para Vivienda

El Condado de Collier, en coordinación con CRA, buscara subvenciones gubernamentales y préstamos para vivienda asequible.

Política 3.3.2: Incentivos para Vivienda asequible para la Fuerza Laboral y Gap

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, revisará los incentivos de vivienda económico para a fuerza laboral (incluyendo GAP) para determinar la efectividad de disposiciones existentes y si son necesario incentivos adicionales o deseados.

META 4: PROPORCIONAR INFRAESTRUCTURA PÚBLICA ADECUADA Y EFICIENTES FACILIDADES PARA EL ÁREA URBANA DE IMMOKALEE.

OBJETIVO 4.1:

Para proporcionar un sistema integral de parques e instalaciones recreativas que apoya diversas actividades recreativas activas y pasivas en el área de Immokalee.

Política 4.1.1: Sitios de Prioridad para Parques

El Condado de Collier dará prioridad al desarrollo de parques en el futuro dentro o junto a las áreas urbanas de mayor densidad para garantizar acceso conveniente a la mayoría de los residentes, y en coordinación con la CRA, identificara las ubicaciones de plazas públicas, pastos verdes o parques urbanos.

4.1.2 Política: Opinion Comunitaria

El Condado de Collier solicitara la opinión de la comunidad para asegurar la provisión de instalaciones adecuadas para atender a los datos demográficos del Área de Immokalee.

Política 4.1.3: La expansión de parques y senderos

El Condado de Collier ampliará la red de parques y conectara las áreas recreativas a través de toda la comunidad, donde sea apropiado y viable, sujeta a la Política 1.1.1, y como se identifica en el Plan Maestro de Parques, será desarrollado después de la adopción de este Plan Maestro.

Política 4.1.4: Fomentar estilos de vida activos

El Condado de Collier fomentara actividades al aire libre y estilos de vida activos al crear nuevas instalaciones de recreo, como campos de béisbol, campos de fútbol, canchas de baloncesto, y áreas de juegos infantiles, según correspondan con los datos demográficos de Immokalee y viable, sujeto a la Política 1.1.1.

Política 4.1.5: El uso de parcelas residenciales vacantes

Sujeto a la Política 1.1.1, El Condado de Collier considerara la adquisición de parcelas residenciales vacantes para desarrollar nuevos parques en los vecindarios. Estas parcelas pueden ser pequeñas y se debe distribuir uniformemente través de la comunidad.

Política 4.1.6: Servicios de Parques

El Condado de Collier evaluará los servicios del parque e identificar las deficiencias, tales como fuentes de agua potable, refugios, iluminación, instalaciones sanitarias, y los teléfonos de emergencia para la comodidad y la seguridad de los usuarios del parque. La lista de mejoramientos necesarios se actualizará en el Plan Maestro de Parques Regionales más reciente.

OBJETIVO 4.2:

Para proporcionar una red de carreteras, aceras y senderos para bicicletas para apoyar el crecimiento, para proporcionar el movimiento seguro y cómodo de peatones, y vehículos motorizados y no motorizados.

Política 4.2.1: Plan Para Senderos de Bicicletas y Peatones

Relacionado a las vías específicamente en el área de Immokalee urbano, el Plan de Senderos de 5 años del Condado de Collier dará prioridad a la vinculación de vecindarios residenciales actuales y futuros con las áreas comerciales y de empleo, así como escuelas, bibliotecas, parques comunitarios, sitios de recreación y otras áreas de servicios públicos. Se solicitará la opinión de propietarios y residentes para identificar prioridades. El Plan de Senderos de 5 años del condado de Collier, mostrara las vías actuales y las del futuro en la comunidad de Immokalee, sujeto a la Política 1.1.1.

Política 4.2.2: Mejoramiento de Transporte a lo Largo

El Condado de Collier explorará la posibilidad de acelerar la implementación de Plan de Transporte de largo término de la Organización de planificación Metropolitana del El Condado de Collier a, sin perjuicio de los fondos disponibles, como precursor de iniciar nuevas inversiones en el área de Immokalee. En particular, el Condado apoyara y fomentara:

- al Departamento de Transporte de Florida en la ampliación de la Carretera Estatal 82 entre la I-75 y SR-29 como un primer paso en el mejoramiento del acceso de transporte a Immokalee;
- la construcción de la ruta de desvío de Carretera 29, para crear el acceso directo a las carreteras SR 82 y SR 29 desde el aeropuerto Regional de Immokalee Regional y el Centro de Comercio de la Florida;
- al Departamento de Transporte de Florida para mejorar las condiciones de caminos a lo largo de las carreteras estatales;
- la creación de nuevas, o la ampliación de los corredores de transporte existentes, que mejoran el acceso entre Immokalee, la ciudad de Naples y la costa El Condado de Collier, y
- la creación de nuevos caminos del colector, incluyendo la extensión de la Little League Road, cerca de Lake Trafford, para manejar el crecimiento futuro de la población y el tráfico en esa área.

Política 4.2.3: Acceso desde el aeropuerto de Immokalee con el Futuro Bypass de la Carretera 29

El Condado de Collier coordinará con al Departamento de Transporte de Florida (FDOT), y con propietarios y otras partes interesadas para identificar una o más rutas preferidas para la conexión del aeropuerto y el futuro Bypass de SR 29, sujeto a la política 1.1.1.

Política 4.2.4: Mejoramientos de seguridad

El Condado de Collier desarrollará un plan para identificar ubicaciones de nuevas señales de tráfico, señalización, cruces peatonales, senderos de bicicletas y alumbrado público con el propósito de mejorar la circulación peatonal y de bicicletas y la seguridad dentro de las áreas prioritarias dentro de la Unidad de Servicio Municipal (MSTU) como parte del estudio peatonal financiado por la Organización de Planificación Metropolitana de Collier, sujeto a la Política 1.1.1.

Política 4.2.5: rutas de transporte público

El Condado de Collier considerará la expansión de las rutas de transporte público para cubrir integralmente el centro de la ciudad, conectar los centros importantes de empleo y servicios públicos, e interconectar a las comunidades adyacentes, donde se considere apropiado y sujeto a la Política 1.1.1.

Política 4.2.6: Mejoramiento de los Servicios de Tránsito

El Condado de Collier fomentará la prestación de una amplia gama de servicios de tránsito, tales como paseo y bicicleta (bike-and-ride) y el transporte médico, sujeto a la Política 1.1.1.

Política 4.2.7: Concurrencia de Alternativas de Transporte (para SR 29)

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [efectivo, 2011], El Condado de Collier deberá identificar métodos alternativos para permitir el desarrollo de no residencial en el Área Urbana de Immokalee para proceder con excepciones limitadas y / o una exención mitigada de requisitos de la concurrencia existente debido a los beneficios económicos y la creación de empleo que ofrece ese tipo de desarrollo. Financiamiento para las alternativas para el análisis de la concurrencia de viabilidad será proporcionada por la CRA de Immokalee. Lo siguiente será considerado como una parte del análisis:

- a. El establecimiento de una concurrencia de Transporte en el Área de Excepción (TCEA), o la concurrencia de Transporte en el Área de Gestión (TCMA) u otra alternativa que permitiría excepciones limitadas y / o exenciones mitigadas de concurrencia para el desarrollo económico, la diversidad y la creación de empleo en el Área Urbana de Immokalee, y
- b. Las limitaciones potenciales de las excepciones y / o exenciones de la concurrencia, incluyendo:
 1. Limitación de la aplicabilidad a ciertas localidades en el área urbana como el Aeropuerto / Tradeport, otras tierras alrededor del aeropuerto, y el corredor de negocios del Distrito Central (tierras urbanas designadas de relleno);
 2. Exigencia de autorización un caso por caso, de tal excepción o dispensa basada en una serie de objetivos específicos y medibles, incluyendo Diseño Orientado al Tránsito, la creación de empleo y otros compromisos por parte del desarrollador que se consideren beneficiosos para la comunidad, y
 3. Limitación de la duración, o requerir revisiones periódicas obligatorias, de la viabilidad continua de cualquier excepción o el proceso de renuncia.

OBJETIVO 4.3:

Para mejorar el manejo aguas pluviales (de lluvia) y de drenaje superficial en Immokalee.

4.3.1 Política: Plan Maestro de Aguas Pluviales (de Lluvia) de Immokalee

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [eficaces,_____ 2011], sujeto a la Política 1.1.1, El Condado de Collier implementará, al grado necesario en una programación por etapas, del Plan Maestro de Aguas Pluviales de Immokalee y sus recomendaciones para ubicaciones particulares (Lake Trafford, Fish Creek, Madison Creek Ditch) y Saneamiento de carreteras transversales (Road Slough Cross-Drain Additions) donde se conocen problemas importantes de drenaje.

OBJETIVO 4.4:

Para proporcionar un eficiente y económico sistema de manejo de residuos sólidos que garantiza salud y seguridad pública, y protege los recursos ambientales del área.

Política 4.4.1: Plan de "Immokalee limpio"

El Condado de Collier desarrollará un Plan "Immokalee Limpio" para mejorar la apariencia física de las calles y lotes a través de educación, el cumplimiento y actividades de limpieza para el año 2011. Este programa va a solicitar la opinión y participación de organizaciones comunitarias y asociaciones de vecindarios.

META 5: LA PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES IMPORTANTES EN LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS DEL DESARROLLO IMMOKALEE Y POLÍTICAS ESPECÍFICAS.

OBJETIVO 5.1:

Para tratar con la protección de los recursos naturales en Immokalee, incluyendo Lake Trafford y los sistemas de humedales (tierras mojadas) conectadas y el hábitat de especies listado incluyendo el hábitat de tierras altas utilizado por las especies listadas, a través de incentivos y técnicas innovadoras que de otra manera no se abordan el Elemento de administración de conservación y gestión costera.

Política 5.1.1: Incentivos y regulaciones innovadoras de desarrollo de tierras

Condado Collier promovera la conservación de la vegetación nativa en el área de Immokalee urbana excediendo las cantidades mínimas necesarias establecidas en el CCME Política 6.1.1, y de conformidad con el IAMP Política 2.1.3. Esto se puede lograr utilizando incentivos y regulaciones innovadoras de desarrollo de la tierra, incluyendo pero no limitados a: desarrollo de agrupaciones, los derechos transferibles de desarrollo, bonos de densidad, y las normas de desarrollo flexibles para incentivar el desarrollo de relleno y reconstrucción dentro del MR, HR, C-MU, y I-MU tierras designadas. Para calificar para cualquier tipo de incentivos, dentro del sitio o fuera del sitio de preservación, si se permite en las áreas destinadas específicamente dentro del área de Immokalee Urbano designado, deberá exceder las cantidades mínimas aplicables establecidas en la Política 6.1.1. por lo menos por el 10 por ciento. Incentivos pueden ser provistos, basados en una escala móvil, proporcionando mayores niveles de incentivo para una mayor cantidad de preservación sobre las cantidades mínimas aplicables establecidas en la Política 6.1.1.

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [eficaces, 2011], sujeto a la Política 1.1.1, el Condado explorar la viabilidad de adoptar un programa de TDR en el Área Urbana de Immokalee para promover este objetivo y Política 2.1. 3.

Dentro de dos años de la fecha efectiva de la presente Política [efectiva, 2011], el LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada) sujeto a la Política 1.1.1, será enmendada para proveer otros incentivos y reglamentos innovadores de desarrollo de tierras, incluyendo pero no limita a desarrollo de agrupaciones y las normas de desarrollo flexibles, que no requieren una modificación de la IAMP.

Política 5.1.2: El Desarrollo de Lake Trafford

Reconociendo la importancia de Lake Trafford, y los humedales circundantes y el hábitat natural de los ecosistemas, la economía y las actividades de ecoturismo en Immokalee, el desarrollo propuesto adyacente a Lake Trafford se ajustarán a las mejores prácticas de manejo (BMPs) con respecto a la calidad del agua con el fin de evitar o minimizar los impactos negativos los impactos al lago y sus humedales circundantes o hábitat natural. Estas BMPs principalmente incluyen medidas o normas de diseño establecidas por parte del Departamento de Protección Ambiental (DEP) y la Agencia de Protección Ambiental (EPA) que tratan con el aumento y mejor tratamiento de la escorrentía de aguas pluviales, y tratan con las cargas totales máximas diarias (TMDL) y la carga de nutrientes.

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [eficaces, 2011], sujeto a la Política 1.1.1, el Condado en conjunto con cualquier agencia estatal o federal, modificarán la LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada) para establecer las mejores prácticas de gestión específicas e identificarán lugares específicos donde tales prácticas óptimas de gestión se requieren. El Cuenca de Drenaje de Lake Trafford será el área geográfica destinada para la aplicación de estas BMPs.

Política 5.1.3: Remediación de Lake Trafford

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, continuara cooperando con agencias de remediación, restauración y manejo de los esfuerzos a largo plazo en Lake Trafford (por ejemplo, los sedimentos orgánicos y la eliminación de plantas invasoras) para mejorar la salud y el potencial recreativo del Lago.

Política 5.1.4 Designación de Conservación

Durante el próximo ciclo de evaluación e informe de evaluación (EAR), y por lo menos durante cada ciclo de EAR posterior, el Condado de Collier deberá identificar y desarrollar un mapa de tierras de propiedad pública dentro de la zona urbana de Immokalee, donde tales tierras fueron adquiridas para el propósito de conservación, previsto en la futura designación de Collier Conservación del Condado de uso de la Tierra. El condado de entonces deberá considerar si esas tierras deben ser designadas de Conservación en el Flum.

META 6: PERMITIR Y FOMENTAR UNA MEZCLA DE USOS DE LA TIERRA QUE SEA APROPIADO PARA IMMOKALEE.

OBJETIVO 6.1:

El Plan Maestro de Área de Immokalee y el mapa del futuro Uso de Tierras aplicarán a todas las Órdenes de desarrollo dentro del área urbana de Immokalee. El mapa de uso futuro del suelo está diseñado para coordinar uso de la tierra con el ambiente natural, mantener y desarrollar unidades cohesivas vecinales, promover una economía sólida, y fomentar el crecimiento deseable, y los patrones de energía eficiente para el desarrollo. Normas y usos permitidos para cada distrito y sub-distrito son identificados en la Sección de descripción y designación del Uso de la Tierra.

Política 6.1.1: Designación de uso futuro de la tierra

La Designación del Futuro Uso de Tierras Urbanas dentro del Plan Maestro del área de Immokalee incluye los siguientes Distritos del futuro uso tierras, los sub-distritos, Superposiciones y características:

- A. URBANO - DISTRITO DE USO MIXO
 - 1. Subdistrito Residencial Bajo
 - 2. Subdistrito Residencial Medio
 - 3. Subdistrito Residencial Alto
 - 4. Subdistrito Comercial – de Uso Mixto
 - 5. Subdistrito Recreativo / Turismo

- B. URBANO - DISTRITO INDUSTRIAL
 - 1. Subdistrito Industrial
 - 2. Subdistrito Industrial - Uso Mixto
 - 3. Subdistrito Industrial - Aeropuerto Regional de Immokalee

- C. PLANTILLAS Y CARACTERÍSTICAS
 - 1. Lake Trafford / Campo Keais Strand System
 - 2. Reserva Seminole
 - 3. Relleno Urbano y Área de Redesarrollo

Política 6.1.2: Compatibilidad entre los usos de la tierra

Compatibilidad entre los usos de menor y mayor intensidad se logrará a través de reglamentos de desarrollo de tierras específicamente aplicables al Área Immokalee Urbano.

Política 6.1.3 Derecho a Siembras agrícolas

Actividades legales agrícolas existentes podrán continuar en el Área Urbana designada conforme a lo dispuesto por la Ley del Estado de la Florida del Derecho a Siembras Agrícolas, 823.14, FS

Política 6.1.4: Vivienda Para Trabajadores Agrícolas

El Condado de Collier reconoce la necesidad de la mano de obra agrícola para apoyar el sector agrícola del condado.

El Condado de Collier fomentará la provisión de vivienda para trabajadores agrícolas temporales o migrantes, a condición de que la vivienda sea compatible con las disposiciones Vivienda trabajadores migrantes bajo la Sección 64E-14, Código Administrativo de Florida, y no entra en conflicto con los distritos de zonificación existentes o el Mapa de Uso Futuro de Tierras en el área de Immokalee.

Política 6.1.5: Desarrollo de uso mixto compacto

El Condado de Collier fomentará el uso de mixto compacto en los distritos de zonificación apropiados y en particular dentro las designaciones HR y C-MU, como una técnica de planificación innovadora para crear comunidades peatonales, reducir millas vehiculares viajadas, y aumentar la eficiencia energética.

Política 6.1.6: nuevas casas móviles dentro del área Urbana de Immokalee

Nuevas casas móviles se permitirá en el Área Urbana de Immokalee, como residencia temporal como se indica en el LDC Sección 5.4.02 C, o dentro de un parque de casas móviles existentes o subdivisión como indicado en la política 6.1.7, o como parte de un nuevo parque de casas móvil o la subdivisión aprobada bajo los subdistritos Residencial baja (LR) o Residencial Medio (MR). Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política, [eficaz, _____ 2011], el Condado modificara el LDC para prohibir la colocación de nuevas casas móviles dentro del área de Immokalee, salvo a lo dispuesto en esta Política y en la Política 6.1.7. hasta que tal modificación se apruebe del LDC, nuevas casas móviles se permitirán como se ofrece en este documento o en la política 6.1.7, o si el uso está permitido con el distrito de zonificación subyacente aplicable, como es en el caso del distrito agrícola con una superposición de Casa móvil (A-MHO) y el distrito Residencial del Pueblo (VR).

Política 6.1.7: Casas móviles existente dentro de la Zona Urbana de Immokalee

- a. Casas móviles existentes en lotes individuales o parcelas y no ubicadas dentro de un parque de casas móviles o subdivisión aprobado puede continuar dentro de subdistrito de Uso futuro de tierras, sin embargo, dichas casas móviles sólo pueden ser ampliadas, modificadas, mejoradas o re-emplazadas de acuerdo a las disposiciones no conformes dispuestas en el LDC Sección 9.03.00 PMA.
- b. Parques de casas móviles existentes que tengan un Plan de Desarrollo de Sitio aprobado (SDP) o el Plan de Mejoramiento del sitio (SIP) a partir de la fecha efectiva de la presente Política se permiten en todos los subdistritos que permitan el desarrollo residencial.
- c. Además, dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política, [eficaz, 2011], el Condado enmendara la Sección 3.2.07 G.6 del LDC, el Subdistrito de parques de casas móviles no conformes, para incluir las subdivisiones de casas móviles, así como parques de casas móviles, y para extender la fecha límite de cumplimiento por un período adicional de dos (2) años de la fecha de la modificación del LDC para los parques de casas móviles y subdivisiones que no cuentan con una aprobación SDP o SIP, y que están situados dentro de subdistritos que permiten desarrollo residencial.

Política 6.1.8: Plantas Educativas Públicas

Plantas educativas Públicas y plantas auxiliares se permitirá conforme a lo dispuesto en la Política de 5,14 del Elemento de uso futuro del suelo.

Política 6.1.9: Cambios de Zonificación

- A. Todo cambio de zonificación debe ser consistente con el Plan de Manejo de Crecimiento. Para propiedades que tenga la zonificación antes del cambio en la designación del uso de tierra, donde la zonificación previa permite una densidad o intensidad más alta de la cual la nueva designación de uso de tierra, la propiedad puede ser re-zonificada bajo lo sigue:
1. Para ese tipo propiedades con zonificación comercial, cambios de zonificación se permitirán siempre y cuando el nuevo distrito de zonificación sea el mismo o de menor intensidad comercial como el distrito de zonificación existente, y siempre que la intensidad global de uso de tierra comercial permitido por el distrito de zonificación existente y que no exceda en el distrito de zonificación nuevo. Un cambio de zonificación de estas propiedades comerciales zonales a un distrito de zonificación residencial, se permite conforme a lo dispuesto en el Sistema de Clasificación de la densidad del Plan Maestro.
 2. Para propiedades de zonificación industrial, cambios de zonificación se permitirán siempre y cuando el nuevo distrito de zonificación sea el mismo o de menor intensidad industrial o distrito de zonificación comercial, como el distrito de zonificación existente, y siempre que la intensidad global de uso de tierra industrial permitido por el distrito de zonificación existente no exceda el distrito de zonificación nuevo.
 3. Para propiedades con zonificación residencial, cambios de zonificación se permitirá siempre y cuando el número autorizado de unidades de vivienda en el distrito de zonificación nuevo no exceda lo autorizada por el distrito de zonificación existente, y siempre que la intensidad global de desarrollo permitido por el distrito de zonificación nuevo no exceda lo permitida bajo el distrito de zonificación existente.
 4. Propiedades sujetas a las limitaciones antes mencionadas pueden combinarse y desarrollarse con otra propiedad, aunque la otra propiedad haya cambiado en la designación del uso de la tierra. Para desarrollos de uso residencial y mixto sólo la densidad acumulada entre estas propiedades pueden ser distribuidas a lo largo del proyecto, conforme a lo dispuesto en el Sistema de Clasificación de la densidad o el subdistrito subyacente, según corresponda.
 5. La intensidad general de desarrollo se determinará basándose en una comparación de los impactos de las instalaciones públicas, permitidas por el distrito de zonificación existente y el distrito de zonificación propuesta.
 6. Esta sección no se aplica a los cambios en la designación de uso de tierras iniciados por el dueño de la propiedad.
- B. Cualquier propietario que crea que ha sido perjudicado por la IAMP puede utilizar los procedimientos establecidos en el capítulo 9 (derechos adquiridos y Determinaciones de tomas) de la LDC. Toda solicitud debe ser presentada dentro de un año de la fecha efectiva del IAMP o enmienda aplicable del IAMP. Este procedimiento se considera suplementaria a cualquier otro reclamo o recurso que el propietario pueda tener. Notificación de la aprobación de este Plan y el plazo de un año en el que cualquier propietario que cree que ha sido perjudicados por la IAMP puede utilizar los procedimientos establecidos en el capítulo 9 (derechos adquiridos y Determinaciones de tomas) de la LDC deberán contar con un aviso mínimo 1/8 de página en uno o más periódicos en circulación general en el área de Immokalee dentro de 15 días de la aprobación de este plan por el BCC.

Política 6.1.10: Desarrollo No Residencial

Desarrollo no residencial en el área de Immokalee urbano se limitará a no más de 8 cuatrocientas cincuenta mil de pies cuadrados a través del horizonte de planificación 2025. Desarrollo no residencial incluye comercial, tiendas, oficinas, industrial, institucional y de los edificios gubernamentales, pero excluye a hoteles, moteles, vivienda subsidiada por el gobierno, asequible o los trabajadores agrícolas y desarrollo dentro de la reserva Seminole. Personal del Condado de Collier deberá mantener registros de la cantidad de desarrollo no residencial en Immokalee, y deberá revisar y actualizar como sea necesario, el límite desarrollo no residencial, como parte del proceso de evaluación e informe.

META 7: ESTABLECER ESTÁNDARES DE DISEÑO DE DESARROLLO QUE SON APROPIADOS PARA IMMOKALEE.

OBJETIVO 7.1:

El Condado de Collier desarrollará reglamentos de desarrollo de tierras específicos a Immokalee a medida de lo requerido por el Plan Maestro, y que reflejen el carácter único y la diversidad cultural los residentes, fomentaran una forma peatonal urbana, y promoverán la eficiencia de energía.

Política 7.1.1: Normas de Código del Desarrollo de tierras

Dentro de dos (2) años de la adopción de esta política [2011] eficaces, y sujeto a la Política 1.1.1, El Condado de Collier, en coordinación y con financiamiento de la Agencia Comunitaria de Immokalee de Reurbanización, desarrollará las normas del LDC específicas a Immokalee para tratar con las necesidades únicas de la Zona urbana de Immokalee. Estos estándares incluyen aquellos relacionados con el permiso y usos condicional de tierras, densidad e intensidad, señalización, jardinería y el almacenamiento en búfer, la retención de la preservación nativa; estacionamiento en la calle y fuera de la calle y descargo, el diseño arquitectónico, las normas del desarrollo, incluyendo reverses para Lake Trafford, proporciones de piso relacionados con el uso de ciertos usos no residenciales, acceso al sitio, y el tratamiento de usos no conformes existentes y las estructuras.

Política 7.1.2: Usos de Ubicación de Servicio

El Condado de Collier fomentará la colocación de parques y otras instalaciones comunitarias dentro de una milla y media de centros residenciales y de uso mixto con el fin de fomentar caminar, andar en bicicleta y no acceso vehicular hacia y de estos servicios. El Condado de Collier se requerirá interconexión de las instalaciones peatonales a la red peatonal existente.

Política 7.1.3: Diseño Innovador

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [efectivo _____.2011], y sujeto a la Política 1.1.1, El Condado de Collier y la Agencia de Reurbanización Comunitaria de Immokalee desarrollarán incentivos y / o reglamentos para promover: el acceso peatonal reforzada, un deseno peatonal amigable, desarrollo compacto de uso mixto y reconstrucción, la infraestructura compartida, espacios públicos reforzados y la señalización, y el uso del transporte público.

Política 7.1.4: Comodidades Peatonales en el Centro de la Ciudad

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [efectivo _____.2011] y sujeto a la Política 1.1.1, El Condado de Collier, coordinara con la Agencia Comunitaria de Immokalee de Reurbanización, evaluará la necesidad para adicional recreación pasiva y áreas para comer al aire libre y oportunidades de entretenimiento a lo largo de las calles del centro, y, si se justifica, adoptar modificaciones e incentivos al LDC del Condado de Collier (Ordenanza 04-41, según enmendada) para fomentar el desarrollo de estas comodidades siempre y cuando se mantenga el movimiento peatonal libre y seguro.

Política 7.1.5: Distrito Central de Negocios

Dentro de dos (2) años de la fecha efectiva de esta política [efectiva, _____ 2011], sujeto a la Política 1.1.1., El Condado de Collier, modificará el LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada) para incluir un distrito central de negocios en Immokalee. El Distrito será representado en la LDC y fomentará el uso de alta intensidad, estructuras de varios pisos, y el desarrollo comercial y de uso mixto orientado al peatón.

Política 7.1.6: Iniciativas de vecindad segura

El Condado de Collier, sujeto a la Política 1.1.1, coordinará con las autoridades locales y estatales, los desarrolladores, y los ciudadanos a buscar oportunidades de financiamiento disponibles bajo la Ley de Vecindarios Seguros (Sección 163.501, FS) u otros programas para mejorar la seguridad dentro de la comunidad de Immokalee y para proporcionar seguridad en las calles. Esto puede incluir la implementación del CPTED (prevención del delito mediante el diseño ambiental), donde tales estrategias sean compatibles con los objetivos del deseno comunitario establecidos por la presente.

META 8: COORDINAR Y PROPORCIONAR EL INTERCAMBIO CONTINUO DE INFORMACIÓN CON OTRAS AGENCIAS GUBERNAMENTALES Y PROVEEDORES DE SERVICIOS PÚBLICOS, ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO, LA JUNTA ESCOLAR Y EL CONSEJO DEL TRIBU SEMINOLE QUE PUEDAN VERSE AFECTADOS POR EL PLAN MAESTRO DEL AREA DE IMMOKALEE.

OBJETIVO 8.1:

Continuar la coordinación efectiva inter-local e intergubernamental con el fin de proporcionar una serie de servicios sociales a los residentes de Immokalee.

Política 8.1.1: Iniciativas Regionales de Desarrollo Económico

El Condado de Collier colaborará en las iniciativas regionales con organizaciones de desarrollo económico local y regional y el Estado de la Florida para ayudar a el área de Immokalee atraer empresas, mercadeo y desarrollo de infraestructura.

Política 8.1.2: Socios de Implementación Reurbanización

El Condado de Collier, en coordinación con el CRA, la Agencia de Desarrollo de la Zona Empresarial de Immokalee, organizaciones del desarrollo económico local y regional, y otras organizaciones locales, activamente coordinará los esfuerzos para implementar el Plan Maestro del Área de Immokalee, el Plan de Redesarrollo de la Comunidad y la Zona Empresarial

Política 8.1.3: Centro Gubernamental de Servicios de Immokalee

Dentro de dos (2) años a partir de la fecha efectiva de esta política [eficaces, 2011], sujeto a la Política 1.1.1, El Condado de Collier considerara el establecimiento de un centro gubernamental de servicio basado en Immokalee que permitiría la co-ubicación de las distintas entidades y departamentos del condado para garantizar una colaboración eficaz, y donde la utilización lo justifica. Esta oficina puede incluir, pero no está limitada a los siguientes servicios:

- a. Control de Animales
- b. Manutención de menores
- c. Cumplimiento del Código
- d. Corte
- e. Servicios de violencia doméstica
- f. Los servicios del manejo de emergencias
- g. Servicios médicos de emergencia
- h. Permisos, planificación y necesidades de desarrollo económico
- i. Los servicios públicos de salud
- j. Vivienda y Servicios Humanos
- k. Oficina de la Junta de Comisionados del Condado
- l. Agencia de Reurbanización Comunitaria de Immokalee
- m. Sucursal del Recaudador de Impuestos del Condado de Collier

SECCION DE DESCRIPCION DEL USO DE TIERRAS

El Plan Maestro de Designación de Uso Futuro de Tierras del Área de Immokalee incluye los siguientes distritos y subdistritos. Lo siguiente describe las designaciones del uso de tierras que aparecen en el Mapa del Plan Maestro del Uso Futuro de Tierras de Immokalee. Estas designaciones generalmente indican los tipos de usos de tierras por la cual la zonificación se solicita. Sin embargo, estas designaciones uso de tierras no garantizan que una solicitud del distrito de zonificación sea aprobada.

A. URBANO - DISTRITO DE USO MIXTO

Usos no residenciales están sujetos a las limitaciones de intensidad en la política 6.1.10. Usos mixtos puede ser localizado dentro de edificios individuales y / o proyectos en áreas que consideren apropiadas e identificadas en el Flum. Usos no residencial permitidos en subdistritos Residencial incluyen, pero no están limitados a: la agricultura, negocios basados en el hogar, recreación y espacios libres, iglesias, bibliotecas, cementerios, escuelas públicas y privadas, centros de guarderías y servicios esenciales, tal como sean definidos en el Código de Desarrollo de Tierras, a menos que sean limitados dentro de un subdistrito específico o de superposición.

Desarrollo comercial nuevo puede ser permitido dentro de subdistritos de zonas Residencial de Baja, Media o Alta a través de la Unidad de Planificación (PUD) de zonificación, con sujeción a las siguientes limitaciones:

El desarrollo comercial se puede permitir dentro de un PUD, siempre y cuando las siguientes dimensiones y criterios de desarrollo se cumplan. El componente comercial dentro de un PUD puede permitir el desarrollo de hasta un máximo de acres especificado en la siguiente tabla:

	Categoría I	Categoría II	Categoría III
Acres PUD	>80	>160	>300
Densidad Min. Bruta	2.5 du/acres bruta	2.5 du/acres bruta	3.0 du/acres bruta
Max. Acres Comerciales	5 acres	10 acres	20 acres
Zonificación permitida	C-2	C-2, C-3	C-2 a C-4

Además de los criterios anteriores, las siguientes normas deben ser cumplidas:

- a. Zonificación comercial deberá estar a lo menos un (1) milla a tierras designadas C-MU y no más cerca de una milla de la zonificación PUD comercial más cercana de diez acres o más de tamaño;
- b. La configuración de una parcela comercial será no más de frente que de profundidad a menos que sea autorizado por la Junta de Comisionados del Condado;
- c. Zonificación comercial o desarrollo será no menos de un ¼ de milla de la frontera más cercana de una escuela primaria, a menos que sea autorizado por la Junta de Comisionados del Condado;

- d. El desarrollo comercial se integrará con la parte residencial del proyecto, incluidos los elementos comunes tales como la señalización, y que proporciona la interconexión vehicular y no vehicular, y
- e. No se permitirá construcción en la zona comercial designados hasta que la construcción inicie por lo menos en un 30% de las unidades residenciales del proyecto, a menos que sea autorizado por la Junta de Comisionados del Condado.

1. Subdistrito Residencial bajo (LR)

El propósito de este subdistrito es el de proveer el desarrollo residencial de baja densidad y apoyar usos complementarios. Todo tipo de viviendas residenciales se permiten, sin embargo, las casas móviles sólo se permiten de conformidad con las disposiciones de las políticas 6.1.6. y 6.1.7. Densidades residenciales se permiten según se indica abajo, con la excepción de las propiedades dentro del sistema del superpuesto de Lake Trafford / Camp Keais Strand.

Dado que la agricultura es un importante motor económico en Immokalee, instalaciones de investigación agrícola y de tecnología centrado en la agroindustria y dependiente de la proximidad a la agricultura activa también están autorizados a través del proceso de uso condicional. Tales instalaciones deben demostrar su compatibilidad con las propiedades adyacentes.

Densidad Base: Cuatro (4) unidades de vivienda por acre bruto.

Densidad Máxima: Ocho (8) unidades de vivienda por acre bruto, incluidos todos los bonos de densidad. Las densidades por encima de la densidad base sólo puede lograrse a través de bonos de densidad disponibles.

2. Subdistrito medio residencial (MR)

El propósito de este subdistrito es proveer una mezcla de tipos de vivienda y apoyo a los usos auxiliares. Las casas móviles son permitidas de conformidad con las disposiciones de las Políticas de 6.1.6 y 6.1.7. Densidades residenciales se permiten según lo indicado debajo, con la excepción de las propiedades dentro del sistema del superpuesto de Lake Trafford / Camp Keais Strand.

Densidad Base: Seis (6) unidades de viviendas por acre bruto.

Densidad Máxima: Catorce (14) unidades de vivienda por acre bruto, incluidos todos los bonos de densidad. Las densidades por encima de la densidad base sólo puede lograrse a través de bonos de densidad disponibles.

3. Subdistrito Residencial Alta (HR):

El propósito de este subdistrito es proveer una mezcla de tipo de vivienda y de apoyar los usos auxiliares. Las casas móviles se permiten de conformidad con las disposiciones de las Políticas de 6.1.6 y 6.1.7. Densidades residenciales se permiten según lo indicado debajo, con la excepción de las propiedades dentro del sistema del superpuesto de Lake Trafford / Camp Keais Strand.

Densidad Base: Ocho (8) unidades de vivienda por acre bruto.

Densidad Máxima: Dieciséis unidades de vivienda por acre bruto, incluidos todos los bonos de densidad. Las densidades por encima de la densidad base sólo puede lograrse a través de bonos de densidad disponibles.

4. Comercial – Subdistrito de Uso Mixto (C-MU):

El propósito de este subdistrito es proporcionar una escala peatonal, desarrollo de mayor densidad residencial y de uso mixto, oportunidades de empleo y de recreación, actividades culturales y cívicas, y áreas públicas para servir a los residentes de, y a los visitantes al Área Urbana de Immokalee. Todo tipo de usos residenciales se permiten dentro de este sub-distrito, excepto que las casas móviles sólo se permiten conforme a lo dispuesto por la Política de 6.1.6 y 6.1.7. Densidades residenciales se permiten según se indica debajo, con la excepción de las propiedades dentro del sistema de superpuesto de Lake Trafford / Camp Keais Strand. Usos no residencial permitidos dentro de este sub-distrito incluyen los usos permitidos en los distritos de zonificación C-1 a C-4 del código del condado de Collier de Desarrollo de Tierras, Ord. N ° 04-41, según enmendada.

Densidad Base: Dieciséis (16) unidades de vivienda por acre bruto.

Densidad Máxima: Veinte (20) unidades de vivienda por acre bruto, incluidos todos los bonos de densidad. Las densidades por encima de la densidad base sólo puede lograrse a través de bonos de densidad disponibles.

Alojamiento transitorio se permite a una densidad máxima de treinta y dos (32) unidades por acre.

Mezcla de usos: Proyectos igual a o más de 10 acres serán alentados a proporcionar tanto los usos residenciales como los usos no residenciales. En ningún caso, se permitirá el desarrollo de más del 70% en el C-MU Subdistrito, en conjunto, como proyectos de un solo uso y no residenciales.

5. Subdistrito Recreativo / Turismo (RT)

El propósito de este subdistrito es proveer actividades recreativas y turísticas relacionadas con el medio ambiente natural, y para permitir el desarrollo limitado y compacto residencial. Usos permitidos en este Subdistrito incluyen, pero no se limitan a: parques pasivos, reservas naturales, santuarios de vida silvestre, espacios abiertos, parques, museos, centros culturales, puertos deportivos, instalaciones de alojamiento transitorio (incluidos los establecimientos de hoteles / moteles, cabañas de alquiler, cuarto de huéspedes, camping), restaurantes, parques de vehículos recreativos, campamentos deportivos y recreativos, comercio de baja intensidad directamente asociada con el propósito de este subdistrito, la agricultura y los servicios esenciales definidos en el Código de Desarrollo Territorial. Las casas móviles se permiten de conformidad con las disposiciones de las Políticas de 6.1.6 y 6.1.7.

Unidades de viviendas unifamiliares y multifamiliares, se permiten. Para minimizar los impactos sobre el medio ambiente, el desarrollo residencial se agrupa sujeto a lo siguiente:

- Dentro de cualquier proyecto el por medio de una parcela de una casa unifamiliar no podrá exceder de 6,000 pies cuadrados, y en ningún caso los lotes unifamiliares o parcela pueden exceder 12,000 pies cuadrados, y
- Proyectos de desarrollo multifamiliar se presentarán en la forma de una Unidad de Planificación de Desarrollo.

Densidad Base: Cuatro (4) unidades de vivienda por acre bruto.

Densidad Máxima: Cuatro (4) unidades de vivienda por acre bruto. Bonos de densidad no se aplican en este subdistrito.

Alojamiento transitorio se permite en una densidad máxima de veintiséis (26) unidades por acre.

Cambios de zonificación serán en la forma de un Desarrollo Planificado de Unidades (PUD). El requisito mínimo de acres para un PUD dentro de este subdistrito será de dos (2) acres contiguo.

Sistema de Clasificación de Densidad

El Sistema de Clasificación de la densidad es aplicable a las áreas designadas Urbano - Distrito de Uso Mixto, como se identifica en el Mapa de uso futuro de tierras de Immokalee. Salvo lo dispuesto a continuación, la determinación final de la densidad permitida a través de la implementación de este Sistema de Clasificación de la densidad se hace por la Junta de Comisionados del Condado a través de un proceso de audiencia pública anunciada (re-zonificar). Densidad lograda por del derecho (como puede ser permitido para la calificación de los proyectos de vivienda asequibles de la Fuerza Laboral), no se puede combinar con la densidad lograda a través del proceso de audiencia pública de nueva zonificación.

1. EL SISTEMA DE CLASIFICACIÓN DE LA DENSIDAD SE APLICA EN LA SIGUIENTE MANERA:

- a. Dentro de lo aplicable áreas designadas urbanas, la densidad base del subdistrito se permite, aunque no es un derecho. La densidad puede incrementarse con bonos aplicables densidad. Para efectos de calcular el número unidades de vivienda permitidos para el proyecto, el número total de unidades de vivienda pueden ser redondeado por una unidad si el total de unidades de vivienda obtenido es una fracción de una unidad de 0.5 o mayor. El superficie en acres utilizado para la calculación de la densidad es exclusivo a las porciones comerciales del proyecto, excepto dentro del subdistrito comercial de uso mixto, donde la densidad de proyectos residencial se calculará sobre el total de acres brutos, y donde partes de un proyecto de usos de tierras que han establecido un equivalente de densidad residencial en el Código del Condado de Collier Desarrollo Territorial.
- b. Este sistema de clasificación de densidad sólo se aplica a las unidades de vivienda residenciales. Este sistema de clasificación de la densidad no es aplicable a la vivienda de accesorios o estructuras accesorias que no estén destinados y / o no estén diseñados para la ocupación permanente, ni es aplicable a residencias provisionales.

- c. Toda nueva zonificación residencial ubicada en el distrito de uso mixto urbano deberán ser compatibles con el Sistema de Clasificación de la densidad, salvo lo dispuesto en la Política 6.1.9.
- d. Dentro de las áreas correspondientes del Distrito de Uso Mixto Urbano, todas las propiedades zonificadas A, Agrícola, y / o E, haciendas y / o RSF-1, 2, 3, vivienda unifamiliar Residencial, para el cual un proyecto de vivienda asequible para la fuerza de trabajo ha sido propuesto y aprobado, de conformidad con la Sección 2.6.00 de la LDC (Ordenanza 04-41, según enmendada, aprobada el 22 de junio 2004 y efectiva a partir del 18 de octubre 2004), se permitirá la base de densidad de cuatro (4) unidades de vivienda por acre bruto por derecho, salvo en el caso de designadas LR en el mapa de IAMP del futuro uso de tierras (Flum), dentro del cual el bono no podrá exceder el 50% de la densidad máxima permitida de la zonificación del distrito de la propiedad en cuestión, es decir, una nueva audiencia pública de zonificación no será necesaria. Tal proyecto deberá incluir un mínimo de diez acres. La densidad lograda por derecho no podrá ser combina con la densidad lograda a través del proceso de audiencia pública nueva zonificación. La siguiente tabla ilustra el máximo "por derecho" densidad basado en el subdistrito de Flum y el distrito de zonificación.

Distrito de Zonificación	Densidad máxima zonificada (por acre)	Densidad máxima (por acre), con "Por derecho" Bono de densidad fuera de la designación LR	Densidad máxima (por acre), con "Por derecho" Dentro de Designación LR
A	0.2	4	0.3
E	0.46	4	0.69
RSF-1	1.0	4	1.5
RSF-2	2.0	4	3.0
RSF-3	3.0	4	4.0

2. Bonos de Densidad

Con el fin de fomentar el desarrollo de relleno, la creación de vivienda asequible para la fuerza laboral, y acceso preferido de carreteras, ciertos bonos de densidad están disponibles. Si estos bonos se utilizan, la densidad de base puede ser excedida. En el subdistrito de bajo Residencial, la densidad de base de cuatro (4) unidades por acre sólo puede ser excedida si se utiliza un bono de la vivienda asequible para la fuerza laboral. En ningún caso, la densidad resultante podrá exceder la densidad máxima especificada en cada subdistrito.

a. La Proximidad a Uso Mixto- Comercial

Si el 50% o más de un proyecto está dentro de un subdistrito Comercial de Uso Mixto, entonces la densidad base permitida dentro de subdistrito Comercial - Uso Mixto de dieciséis (16) unidades de vivienda por acre se aplica a la totalidad del proyecto, excepto que este bono no puede ser utilizado para aumentar la densidad en tierras dentro del proyecto designadas Bajo Residencial. De almacenamiento en búfer para lograr la compatibilidad con usos contiguos de menor intensidad será necesario.

b. Mano de Obra de Viviendas Economicas de Bono, Para la Audencia Publica

Para fomentar el suministro de viviendas economicas entre ciertos Subdistritos en las Designadas Zonas Urbanas, Un maximo de ocho (8) Unidades de vivienda por acre bruto se pueden añadir a la densidad basica si el proyecto cumple con la definicion y requisitos de la ordenanza de mano de obra de Viviendas de Bajo Precio para la Audencia Publica (Seccion 2.06.00 Codigo de Desarrollo de Tierras, Ordenanza 04-41, en su forma enmendada y adoptada el dia 22 de Junio 2004, y en efecto el dia 18 de Octubre, 2004). Este bono puede ser aplicado a todo el proyecto o parte del proyecto siempre que el proyecto se encuentre dentro del uso Comercial-Mixto (C-MU) Subdistrito o de cualquier distrito residencial.

c. Mano de Obra de Viviendas Economicas de Bono, por Derecho

Para fomentar el suministro de viviendas economicas con la porcion de Distrito Urbano de Uso Mixto, propiedades de la zona A, Agrícola Rural, y/o E, propiedades, y/o RSF-1, 2, 3, 4, 5, 6, Residencial familiar, Villa Residencial, y/o RMF-6, Residencia multifamiliar, para los cuales un proyecto de mano de obra de viviendas de bajo ingreso, se propone de acuerdo a las definiciones y requisitos de Mano de Obra de Viviendas Economicas de Bono, Ordenanza (Seccion 2.06.00 de Codigo de Desarrollo de Tierras 04-41, en su forma enmendada y adoptada el dia 22, de Junio, 2004 y en efecto el dia 18 de Octubre, 2004), un maximo de cuatro (4) unidades residenciales por acre bruto se añade a la base de densidad de 4 unidades de vivienda por acre, excepto en el caso de las tierras designadas LR en el IAMP Mapa de Uso de Suelo en el Futuro (FLUM), en el que el bono no podra exceder 50% de la densidad maxima permitida del distrito de zona de la propiedad en cuestion. Por lo tanto el maximo de la densidad que puede alcanzarse por lo correcto no excedera ocho (8) Unidades de vivienda por acre. Tal proyecto debe incluir un mínimo de diez hectáreas. Densidad conseguida por lo correcto no se podra convinar con la densidad lograda a través del proceso de audiencia publica de rezonificacion. La tabla de abájo muestra lo maximo de “Por derecho” basada en el FLUM subdistrito y el distrito de zonificación.

Distrito de Zonificacion	Densidad Maxima Zonificada (por acre)	Densidad Maxima (por acre), con “por derecho” Bono de densidad fuera de la designacion LR	Densidad Maxima (por acre), con “Por derecho” dentro de designacion LR
A	0.2	8.0	0.3
E	0.46	8.0	0.69
RSF-1	1.0	8.0	1.5
RSF-2	2.0	8.0	3.0
RSF-3	3.0	8.0	4.5
RSF-4	4.0	8.0	6.0
RSF-5	5.0	8.0	7.5

RSF-6	6.0	8.0	8.0
RMF-6	6.0	8.0	8.0
VR	7.26	8.0	8.0

d. Relleno Residencial

1. Para fomentar el relleno residencial, tres (3) unidades residenciales de vivienda por acre bruto puede se aumentado si se sigue la siguiente criteria: Si el proyecto es de veinte (20) acres o menos en tamaño; al tiempo del desarrollo, el proyecto sera servido por el agua pública central y alcantarillado, al menos que una propiedad colindante se desarrollara; el proyecto es compatible con los usos de la tierra que la rodean; si la propiedad en cuestion no tiene lugar comun el plan de desarrollo con la propiedad contigua; no hay una propiedad comun con unas parcela adyacentes; y si las parcelas en cuestion no fueron creadas para tomar ventaja del bono de relleno residencial y si se creó antes de la adopcion de esta disposicion en el Plan de Administracion de Crecimiento, el dia 10 de Enero, 1989. Este bono no puede ser utilizádo para superar la densidad de la base en el subdistrito de la residencia baja (LR).
2. Este bono de relleno Residencial, se aplicará solo una vez en funcion del tiempo y no sera extendida o continuada con otras propiedades del lado, excepto por propiedades adicionales que no excedan a 20 acres. En conjunto se añade a la solicitud original de esta disposicion y el cumplimiento con todos los criterios anteriores

e. Camino de Acceso

Si el proyecto tiene acceso directo a dos (2) o mas caminos arteriales o si hay un compromiso de suministro de proyecto de la interconexión de las carreteras de acceso público con los proyectos adyacentes existentes o futuros, una (1) unidad de vivienda por acre bruto se puede añadir por encima de la densidad de la base del distrito. Esta ventaja no puede ser utilizada para superar la densidad base en la residencial Baja del Subdistrito (LR).

3. Mezcla de Densidad e Intensidad

- a. Esta disposición tiene por objeto estimular el desarrollo de planes unificados y preservar la alta calidad de zonas humedas, habitat de vida silvestre, y otras características que existen en el area del Area Urbana de Immokalee, que son muy proximas al Lago Trafford y el Campamento de Keais Strand, que se extiende por la zona urbana rural de Immokalee y la administracion de Tierras Rurales de area de recubrimiento (RLSA) Como se encuentra en el Mapa del Condado del Futuro Uso de las Tierras, y que estaban en existencia y bajo un control unificado a partir del 22 de Octubre, 2002, La densidad bruta permitida y /o la intensidad puede ser desplazada de las tierras urbanas designadas a las

tierras dentro de la RLSA que son contiguas y bajo control unificado, y que se designan como un area de recepcion de administracion (SRA) en el RLSA.

La densidad y/o intensidad se puede desplazar en base a un acre por acre. Esta Densidad e intensidad de Provisión de Mescla esta sujeto a las siguientes condiciones y limitaciones:

- i. El proyecto en conjunto debe ser un minimo de 200 acres en tamaño y la parte Urbana debe ser designada Recreativa/Turistica subdistrito (RT) o Bajo subdistrio Residencial (LR) en el Area de Plan Maestro de Immokalee;
 - ii. Hay que demostrar que las tierras designadas como Urbanas tienen un alto valor de recursos naturales, como se indica en el Grupo 1 ó Grupo 2 FLUCCS los codigos y la puntuación superior a 1.2 tanto, que figuran en la hoja de cálculo de crédito de Administracion en el RLSA;
 - iii. Densidad e Intensidad solo podra ser cambiado por tierras dentro del area Urbana de Immokalee que contiene este alto valor de los recursos naturales (segun se mide anteriormente) con las tierras dentro de un contiguo SRA, en una base de acre por acre, que ofrecen esas tierras que estaban bajo el control unificado a partir del 22 de Octubre, 2002; y
 - iv. Tierras dentro del área Urbana, de la cual densidad y/o intensidad se ha cambiado, se colocará en una conservacion de servidumbre para siempre.
- b. Para las propiedades que contienen dos o más usos futúros de terrenos Subdistritos, la densidad e intensidad global que se podria lograr en conjunto, Talvez podrian ser distribuidos a lo largo del proyecto siempre que se tenga la densidad total permissible y la intensidad no se exceda, y este sujeto a lo siguiente:
- i. El proyecto promueve la protección, mejora o restaura la zonas humedas (wetland) especies incluidas en el hábitat o de otras características naturales.
 - ii. El proyecto es cosistente con y fomenta los objetivos aplicables del Plan Maestro de Immokalee y es compatible con las propiedades vecinas y el medio ambiente.
 - iii. El proyecto esta aprobado como una Unidad de Planificacion de Desarrollo.
 - iv. El proyecto reduce cualquier efecto negativo de las propiedades a travez de medidas apropiadas, tal como buferin, separacion, y otras tecnicas de diseño de tierras adecuadas para reducir estos efectos.

B. ZONAS URBANAS—DISTRITO INDUSTRIAL

El proposito de este Distrito es de funcionar como centro de empleo importante y esta destinada a la industria, distribucion,el comercio, la agricultura y los usos de fabricacion, los servicion esenciales asi como de oficinas,y usos comerciales como limitado dentro de cada Subdistrito. Usos no residenciales están sujetos a las limitaciones de intensidad de la política 6.1.10

1. Subdistrito Industrial (IN)

El proposito de este Subdistrito es proveer para los usos industriales, distribucion, comercio y fabricacion. Usos deseados incluyen una variedad de aplicaciones industriales y comerciales limitada y los usos asociados, incluyendo: fabricacion; procesamiento; almacenamiento y deposito; emparadoras; reciclaje; industrias de alta tecnologia; laboratorios; montaje; almacenamiento; computadora y procesora de datos; y servicios con intencion de servir a los empleados y visitantes, tales como guarderias, restaurantes y tiendas de conveniencia. Usos de accesorios y estructuras habitualmente asociadas a estos usos principales, incluyen las oficinas auxiliares y las ventas minoristas.

2. Industrial – Uso Mixto de Subdistrito (I-MU)

El proposito de este Subdistrito es de proveer una transicion del area Industrial Subdistrito hacia terrenos adyacentes utilizados como comerciales y residenciales. El Mercado Estatal de los Agricultores y las instalaciones conexas se encuentran en este Subdistrito. Este Subdistrito permite que: se utilice mayor intensidad comercial como se describio en el LDC (Ordenanza 04-41, en su version modificada) para comercial (C-4 y C-5) y de investigacion y Parques Tecnológicos y Parques de Centro de Negocios, sujeto a las normas de desarrollo establecidas en el LDCs. Este Subdistrito tambien permite el procesamiento de fabricacion ligera, y el embalaje en edificios cerrados; desarrollo de la investigacion, diseño y product, la litografia de impresión y publicación; y usos de industrias similares; agricultura y usos agrícolas como emparadoras, almacenamiento y especificas industrias. Industrias especificas incluyen; la distribucion, laboratorios medicos de investigacion y centros de rehabilitacion; de alta tecnologia; servicios de computacion y procesamiento y usos similares.

Dentro de IMU ciertas tierras designadas indicadas en el IAMP Mapa del Future Uso De la Tierra, los usos comerciales son permitidos hasta un 30% del total IMU de superficie. El porcentaje y mezcla de cada categoria de uso sera determinada en el momento de la re-zonificacion de acuerdo con los criterios especificados en ElCodigo de Desarrollo de la Tierra. La superficie y la construccion de cifras de pies cuadrados y los porcentajes se incluyen en el PUD ordenanza de decreto o rezonificar con fin de demostrar el cumplimiento de este requisito.

Con fin de asegurar la compatibilidad y mejorar los impactos en las propiedades adyacentes de zona residencial (incluyendo A-Agricultura Rural o E- Propiedades de fincas zonificadas), un minimo de 75 pies de retroceso de construccion y con un minimo de 20 pies de ancho de amortiguacion se proporcionará un jardin panorama. Este buffer de vegetación se encontrará junto a la linea de la propiedad y el contenido en esta seccion, a un minimo, dos filas alternadas de árboles que seran espaciados no mas de 30 pies desde el centro, y una doble fila de cobertura por lo menos de 24 pulgadas y

una doble fila de cobertura por lo menos de 24 pulgadas de altura en el momento de la siembra y para alcanzar un mínimo de tres metros de altura dentro de un año.

Árboles nativos existentes deben conservarse dentro de esta área de amortiguación de 20 pies de ancho para ayudar a alcanzar estos requisitos de buffer; otros árboles nativos deben ser mantenidos dentro de esta área de amortiguamiento de 20 pies de ancho para ayudar a alcanzar estos requisitos de amortiguamiento. Retención/detención de área de Aguas se permitirá en esta zona de amortiguamiento si se deja en estado natural y de conducción de drenaje a través de la zona de amortiguamiento, se permitirá si es necesario llegar a un desagüe externo. Para las propiedades adyacentes a las propiedades de zonas residenciales, incluyendo zonas de Agricultura (A) y Estados (E), El requisito de tener 75-pies de retroceso puede ser reducido a 50 pies si hay un mínimo de 6-pies de alto un muro o valla decorativa que provea por lo menos un 80 por ciento de opacidad, si es instalado para reducir el retroceso, y siempre que sea necesario el buffer de 20 pies de ancho del jardín y toda la vegetación requerida y esté localizada entre la pared y propiedad de zona residencial.

3. Industrial – Aereopuerto Regional del Subdistrito de Immokalee

El propósito de este subdistrito es de permitir que la Autoridad del Aereopuerto del Condado de Collier (CCAA) y los arrendatarios desarrollen el Aereopuerto Regional de Immokalee y sus tierras colindantes para el desarrollo de la salud económica y el desarrollo del área mayor de Immokalee y el Condado de Collier en conjunto. Debido a que la (CCAA) necesita mantener flexibilidad para proveer a la aviación en general y las diversas oportunidades de generación de ingresos, a través de contratos de arrendamiento de la tierra ya que el Aereopuerto crece y cambia con el tiempo, una gran variedad de aplicaciones serán permitidos en este Subdistrito. Además de todos los usos permitidos en el Subdistrito industrial, los usos permitidos; incluyen las instalaciones del aereopuerto y accesorios relacionados con aplicaciones; comerciales, industriales, institucionales y usos de agricultura; carga y almacenamiento; comercio; y accesorios recreativos, carreras de autos, las comunicaciones e usos de servicios esenciales.

C. SUPERPOSICIONES Y CARACTERISTICAS

1. Las Tierras Húmedas Conectadas al Lago Trafford/ Campo Keais Cadena del Sistema de Recubrimiento

La Conservación y el elemento de la gestión Costera de GMP, la Política 6.2.4(4), identifica los posibles sistemas que están conectados con el Lago Trafford/Campamento Keais, sistema de cadena en el área urbana de Immokalee. Estas zonas húmedas (wetlands) requieren de mayores medidas de protección que zonas húmedas situadas en otras partes de la Designada Área Urbana, y por tanto se establecieron las normas de protección de estas zonas húmedas en la política de 6.2.5 de el CCME que aplica a esta área.

Estas zonas húmedas se identifican en el Mapa de un Futuro Uso de las Tierras de Immokalee en la cadena de recubrimiento del Lago Trafford/Camp Keais (LT/CKSSO). La combinación de las disposiciones de la Densidad y la Intensidad de este Plan Maestro pueden ser utilizadas para tierras dentro de LT/CKSSO. La densidad máxima bruta permitida de tierras dentro de la LT/CKSSO es la densidad de la base establecida para el caso del Subdistrito. Tierras dentro de el LT/CKSSO no son elegibles por bonos de densidad como derecho. Los servicios esenciales se limitará a: los que sean necesarios para garantizar la seguridad pública; y, los que sean necesarios para servir a los usos permitidos, como, pozos privados y pozos sépticos, líneas de servicios públicos, estaciones de bombeo y estaciones de bombeo de agua.

Las medidas adicionales de protección de las zonas húmedas (wetlands) no aplica a propiedades dentro de LT/CKSSO que fueron limpiadas legalmente de plantas y vegetación nativas a partir de este Plan Maestro, pero no aplica a todos los nuevos desarrollos y la reurbanización de conformidad con las disposiciones aplicables de disconformes establecidas en el LDC (Ordenanza 04-41, en su versión modificada).

Si el desarrollo en la Reservación de los Seminole funcionalmente rompe la conectividad de el sistema de tierras húmedas (wetlands) de las propiedades dentro de el LT/CKSSO, al este de la Reservación, las medidas adicionales de protección de las tierras húmedas (wetlands) no se aplicará a las zonas cortadas de zona húmedas del este. Las medidas estándar de las zonas húmedas (wetlands) en las tierras Urbanas designadas según las instrucciones de CCME a las separadas zonas húmedas (wetlands) de el este.

2. Reservación de los Seminole (SR) Función

La Reservación de los Seminole dentro de Immokalee consta de aproximadamente de 600 hectáreas de tierras en gran parte subdesarrolladas de propiedad de el Consejo Tribu de Seminole y situada en el lado Este de la Primera calle, al Sud de (SR 29). La Reservación de los Seminole no pueden ser controladas o reguladas por el Plan de Gestión de Crecimiento o el LDC de el Condado de Collier. (Ordenanza 04-41, en su versión modificada) y se identifica en el Mapa de Futuro Uso de Tierras por solamente usos ilustrativos.

3. Zonas Urbanas de Relleno y Área Característica de Reurbanización

Con el fin de que los gobiernos locales puedan designar un área geográfica dentro de su jurisdicción como un relleno Urbano y la Reurbanización de Conformidad con el Área de la Sección 163.2517 (4), Estatutos de Florida, debe modificar su plan integral de uso de la tierra para definir los límites dentro del Elemento del Futuro Uso de la Tierra. El relleno Urbano y zona de Desarrollo es consistente con los criterios indicados en la Sección 163.2514(2) (a)-(e), Estatutos de Florida.

La intencion de esta delimitacion es de enfrentar de manera integral los problemas Urbanos en la zona compatible con los objetivos de este plan. El relleno Urbano y zona de Desarrollo fue aprobado por la Ordenanza 2000-66 y El Relleno Urbano y Plan de Desarrollo fue aprobado por la Ordenanza 2000-71.

Esta designacion es informativa y no tiene efecto regulatorio.