

### 1-53-3.9 Residencial Rural – Distrito de Zonificación Granja (RR-F)

- (a) *Aplicabilidad*: El distrito de zonificación Residencia Rural – Granja (RR-F) se aplicara a aquellas parcelas como se establece en el Mapa de Zonificación del Condado de Hendry.
- (b) *Usos residenciales permitidos*. Los usos permitidos consistirán de vivienda unifamiliar (casas construidas, modulares y mobile homes). Los contenedores podrán ser usados para la construcción de vivienda unifamiliar solo si es consistente con las normas de diseño residencial por XXX abajo mencionado.
- (c) *Usos de accesorios permitidos y estructuras*. Los usos de accesorios y estructuras son permitidos de conformidad con la Sección 1-53-3.3. Además del pasatiempo de granja se permitirán los usos de accesorio de conformidad con la Sección 1-53-3.9.3 abajo mencionada.
- (d) *Usos residenciales prohibidos*. Los siguientes usos están prohibidos para uso de residencia: vehículos personales, vehículos recreacionales, botes, guaguas, casas de desahogo/almacén, y otros productos similares.

1-53-3.9.1 *Normas de desarrollo*. Las siguientes normas son complementarias a las normas en otras partes del Código de Desarrollo de la Tierra. En casos donde existan normas de duplicidad, se aplicará la norma más restrictiva.

- (a) *Requerimientos mínimos de acceso*. Para recibir un permiso de construcción de una residencia en el distrito de zonificación RR-F el dueño de la propiedad deberá poder acceder a la parcela a través de:
  - (1) una vía pública,
  - (2) una entrada privada utilizada por no más de tres parcelas residenciales que cumplan con las especificaciones en la sección 1-53-6.14(b),
  - (3) una carretera privada que cumpla con las especificaciones en la sección 1-53-6.14(a), o
  - (4) la construcción de una entrada conforme con un permiso para entrada expedido por la autoridad gubernamental competente e incluyendo la instalación de un conducto de drenaje.
- (b) *Requerimientos mínimos de drenaje*. El dueño de la propiedad debe cumplir con los requisitos aplicables establecidos por el Departamento de Protección Ambiental de Florida, el Distrito de Administración de Agua del Sur de Florida y el Distrito de Control de Agua del Condado Central con respecto a las instalaciones de drenaje apropiadas para la propiedad.
- (c) *Especies de plantas exóticas, invasivas*. Todos los nuevos desarrollos deberán remover las especies de plantas exóticas, invasivas antes de obtener el certificado de vivienda o certificado de finalización.

### 1-53-3.9.2 Usos residenciales normales.

- (1) *Vivienda unifamiliar*. Casas de vivienda unifamiliar podrían ser casas construidas o manufacturadas/modulares. Una casa móvil (mobile home) como se define en el Estatuto de la Florida 553.36 puede ser usada como unidad de vivienda si cumple con las normas del código de construcción. Los vehículos recreacionales no son considerados casas móviles bajo esta definición y no son un uso residencial permitido.
- (2) *Regulaciones de diseños para casas contenedores*. Para ser Determinado.
- (3) *Regulaciones dimensionales y de densidad*. Los usos residenciales deben cumplir con 1-53-4.1. Tabla de regulaciones dimensionales y de densidad que establece criterios para tamaños mínimos de lote, requisitos de retroceso delantero, lateral y trasero, dimensiones de lote, el mínimo de pies cuadrados para unidades de viviendas y alturas máximas de construcción.

1-53-3.9.3 Normas de uso del pasatiempo granjero.

- (a) Normas generales. Pasatiempo granjero es un uso de accesorio permitido en una parcela con una residencia primaria existente de zona RR-F, sujeto a las siguientes provisiones:
- (1) Productos de granja podrían venderse desde la propiedad; sin embargo, los letreros y puestos en la carretera son prohibido.
  - (2) Animales domésticos de granja para uso casero solamente podrían ser mantenidos en parcelas del distrito de zonificación RR-F, proveyendo que el número de animales en la parcela no exceda el número expuesto en la Tabla 53-9. El siguiente límite numérico no aplica a los animales criados por niños para la presentación del espectáculo animal 4-H.

<b>Tabla 53-9: Concesiones de Animales domésticos de granja en RR-F</b>		
Categoría Animal	Número máximo de animales	
	Parcelas 1.25 acres o menos	Parcelas que excedan 1.25 acres
Aves o Aves de corral; y	15	30
Cabras, Ovejas, cerdos y otros animales domésticos pequeños de granja; y	4	6
Caballos, Vacas, Burros, y otros animales domésticos grandes de granja	2	3
Alternativa al número máximo de animales		
Aves o aves de corral sin otros animales domésticos de granja	30	40
Cabras, Ovejas, Cerdos y otros animales domésticos pequeños sin otros animales domésticos de granja	6	10
Caballos, Vacas, Burros, y otros animales domésticos grandes sin otros animales domésticos de granja	3	4

- (b) Permiso especial para animales domésticos de granja. Para poder aumentar el número o cambiar las opciones de combinación, de la concesión de animales domésticos de acuerdo con la Tabla 53-9, un permiso especial podría ser pedido sujeto a los siguientes requerimientos:
- (1) Debe someter una aplicación al Condado de Hendry en una forma específica e incluir:
    - a. Una descripción de la petición;
    - b. Incluir en la petición el número y tipo de animal;
    - c. Un plano del lugar mostrando las facilidades disponibles para cuidado apropiado de acuerdo a la subsección (c) ~~abajo~~ 1-53-6.7(g) y una narrativa explicando los procedimientos de cuidado;
    - d. Fotos del lugar;
    - e. Prueba de dueño de propiedad o una carta de autorización del dueño de la propiedad y
    - f. Otra información que el personal del Condado de Hendry considere necesaria.
  - (2) El condado considerara los siguientes criterios durante la revisión de su aplicación:
    - a. La concesión de animales adicionales no creara una molestia de derecho común con respecto al olor, ruido y salud o daños ambientales.
    - b. La concesión de animales adicionales será compatible con los usos circundantes; y

- c. La concesión de animales adicionales cumplirá con todos los requerimientos de las líneas de retraso (setbacks) aplicables contenidas en el Código de Desarrollo de la Tierra.

(3) Procedimientos de notificación

El director de desarrollo comunitario tras recibir una aplicación y cuota, proveerá notificación de la aplicación como sigue:

- a. A las personas dueñas de propiedades dentro de los 350 pies de la propiedad en cuestión vía correo de primera clase.
- b. Publicando un aviso en la propiedad en cuestión.
- c. El aviso escrito declarara claramente que, a menos que se radique una objeción con el director de desarrollo comunitario dentro de los 15 días desde la fecha del matasello de la carta de aviso del Condado, el director podrá emitir el permiso especial de acuerdo con esta sección.
- d. Si se recibe una objeción por escrito el asunto se le presentara a la comisión del condado para una decisión final en una audiencia pública. Un aviso escrito de la audiencia pública se le enviara a la(s) persona(s) objetando vía correo de primera clase no más tarde tardar de diez días antes de la audiencia, y un aviso será publicado en el periódico de circulación general dentro del condado a no menos de cinco días antes de la audiencia. El costo de la publicación de los avisos de la audiencia pública será responsabilidad del solicitante.

(4) Apelación delante de la junta de comisionados del condado.

- a. En el evento en que el director de desarrollo comunitario deniegue el permiso luego de que la aplicación fue sometida bajo los términos, el solicitante podría, dentro de 15 días, apelar la denegación a la junta de comisionados del condado completando el formulario proporcionado por el director de desarrollo comunitario.
- b. Una apelación presentada bajo esta sección será decidida por la junta de comisionados del condado después de una audiencia pública en la cual el aviso ha sido enviado a cada persona que ha recibido antes el aviso escrito vía correo de primera clase en no menos de diez días antes de la audiencia, y tal aviso ha sido publicado en el periódico de circulación general dentro del condado no menos de cinco días antes de la audiencia.
- c. La junta de comisionados del condado en o después de la audiencia pública puede conceder permiso al solicitante, conceder un permiso con condiciones o denegar la aplicación.

(5) Documentación con el número de animales nacidos, vendidos, o adquiridos debe estar en las facilidades para verificar que el número de animales en la propiedad cumple con los requisitos del permiso y se le debe proveer al Condado cuando lo pida.

(6) En caso de que el dueño de la propiedad con un permiso especial viole los requerimientos del código, el permiso especial será revocado y medidas pueden ser tomadas bajo el Capítulo 1-51.

(7) El permiso especial no es transferible una vez cambie el dueño.

- (c) *Pasatiempo granjero pre-existentes*. Pasatiempos granjero con animales en exceso de las limitaciones en la Tabla 53-9 previamente establecidas antes de la adopción de las regulaciones contenidas en la sección 1-53-3.9.2 se les permitirá continuar. Se requerirá que las granjas de pasatiempos pre-existentes cumplan con todos los requerimientos aplicables en el cuidado de animales, mantenimiento de la propiedad y normas de molestias. El estado pre-existente no es transferible con el cambio de dueño.

1-53-6.7. (g)

*Cuidado del Animal*. Lo siguiente se aplicará al mantenimiento de animales domésticos de granja para el uso casero en el distrito de zonificación RR y RR-F:

- (1) Todos los animales deben estar propiamente confinados en la propiedad. Graneros, corrales o refugios para animales domésticos de granja deberán mantener una distancia mínima de 15 pies de la línea de la propiedad excepto graneros, corrales o refugios que contengan cerdos deberán mantener una distancia mínima de 25 pies del límite de la propiedad. Todos los graneros, corrales y refugios deben estar localizados detrás de las esquinas frontales de la vivienda. Las aves o aves de corral pueden ser libres con cercas adecuadas diseñadas para contener a los animales dentro de los límites de la propiedad.
- (2) Todos los animales deben ser alimentados, con agua y cuidados de manera humana y adecuada.
- (3) El mantenimiento de animales no se hará de manera que cree una molestia a la ley de derecho común
- (4) No se permitirá que los desechos de animales permanezcan en las instalaciones en cantidades que causen un peligro para la salud o el medio ambiente.
- (5) Las porciones de la propiedad que no estén restringidas por graneros, corrales o refugios se estabilizan con paisajismo y/o cubierta natural del suelo.