

# Medidas Para Asegurar el Cumplimiento del Código

El uso multifamiliar ilegal afecta el valor de la propiedad y constituye una carga en los servicios que el Condado ofrece. La existencia de un uso multifamiliar en violación del Código de Ordenanzas del Condado de Miami-Dade resultará en la emisión inmediata de una multa de acuerdo con el capítulo 8CC del Código de Ordenanzas del Condado de Miami-Dade.

Valor de las Multas	
Primera infracción	Infracciones siguientes
<b>\$510</b>	<b>\$1,010</b>

Las multas se acumulan y se puede llegar a imponer un gravamen a la propiedad si no se pagan las penalidades, los costos administrativos y de las inspecciones, y/o si no se corrige la infracción.

Después de comprobar que una casa se esté utilizando como vivienda de uso multifamiliar, la Oficina del Tasador de Inmuebles podrá hacer una revisión de los impuestos sobre la propiedad y aumentarlos, retroactivamente hasta tres años, de acuerdo con la sección 29-5.1.

*Se puede obtener una extensión de tiempo para cumplir con la Advertencia (Courtesy Warning Notice). Por favor, comuníquese con la oficina de Regulación de Vecindarios para solicitar una extensión.*

El Departamento de Recursos Económicos y de Regulación es el organismo del Condado de Miami-Dade que vela por el cumplimiento de las regulaciones y los códigos que tienen por objeto crear vecindarios organizados y seguros con el propósito de mejorar la calidad de vida de la comunidad.

Si desea más información:

- Llame a la División de Regulación de Vecindarios al (786) 315-2552
- Marque 3-1-1 para comunicarse con el Centro de Respuestas del Condado de Miami Dade
- Visite [www.miamidade.gov/building](http://www.miamidade.gov/building)

Para informar sobre una posible infracción del código vecinal, llame al 3-1-1 o escriba a [311@miamidade.gov](mailto:311@miamidade.gov).

Este folleto es una guía general y no reemplaza el Código de Ordenanzas del Condado de Miami Dade.



Carlos A. Gimenez, Alcalde

JUNTA DE COMISIONADOS DEL CONDADO

Jean Monestime, Presidente; Esteban Bovo, Jr., Vice presidente;  
Bárbara J. Jordan, Distrito 1; Jean Monestime, Distrito 2;  
Audrey M. Edmonson, Distrito 3; Sally A. Heyman, Distrito 4;  
Bruno A. Barreiro, Distrito 5; Rebeca Sosa, Distrito 6; Xavier L. Suarez,  
Distrito 7; Daniella Levine Cava, Distrito 8; Dennis C. Moss, Distrito 9;  
Sen. Javier D. Souto, Distrito 10; Juan C. Zapata, Distrito 11;  
José "Pepe" Díaz, Distrito 12; Esteban Bovo, Jr., Distrito 13

Harvey Ruvin, Secretario de los Tribunales; Pedro J. Garcia, Tasador de Inmuebles; Robert A. Cuevas Jr., Asesor Jurídico del Condado

El Condado de Miami-Dade brinda oportunidades equitativas de acceso tanto en materia de empleo como de servicios y no discrimina a nadie por motivo de discapacidad.

Es política del Condado de Miami-Dade cumplir con todos los requisitos de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.

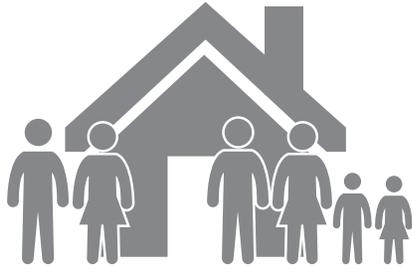
355-1415-158

## DEPARTAMENTO DE RECURSOS ECONÓMICOS Y DE REGULACIÓN

Infracciones Más Comunes del Código de Ordenanzas del Condado de Miami-Dade en Áreas Residenciales



REGULACIÓN DE VECINDARIOS  
11805 SW 26th Street, Suite 230  
Miami, FL 33175-2464  
Abierto de lunes a viernes  
De 7:30 am a 4:00 pm  
Excepto los días feriados oficiales



## ¿Qué es el uso Multifamiliar Ilegal?

Es la subdivisión ilegal de residencias en unidades habitacionales separadas (*como apartamentos, casas de huéspedes o estudios conocidos como efficiencies*) más allá de los límites permitidos según la zonificación del distrito donde se encuentre la propiedad.

## Si Recibo una Multa por uso Multifamiliar Ilegal, ¿Cómo Puedo Impugnarla?

Programe una inspección del interior de la vivienda con el agente de cumplimiento del código vecinal que emitió la multa.

También puede presentar un informe de inspección actualizado, firmado y sellado, elaborado por un arquitecto o ingeniero registrado o autorizado por el estado de la Florida, en el que se confirme que todas las habitaciones están interconectadas como residencia unifamiliar y que no se ha modificado la estructura principal.

Además, el informe debe especificar que todas las estructuras auxiliares se usan con los fines autorizados y no como unidades habitacionales. Esos documentos deben ir acompañados por una declaración jurada y legalizada del dueño de la propiedad, que acredite que la residencia es ocupada por una sola familia.

Por otra parte, se puede apelar la multa ante el Secretario de los Tribunales.

## ¿Qué se tiene en Cuenta para Determinar que Existe un uso Multifamiliar Ilegal?

Las evidencias observadas a primera vista al inspeccionar el interior y exterior de la casa. Consisten en lo siguiente:

- ✓ Más de un área de preparación de comida en la estructura primaria.
- ✓ Todas las áreas habitables no están interconectadas.
- ✓ Una puerta exterior instalada sin permiso de construcción.
- ✓ Una edificación independiente sin permiso de construcción con aire acondicionado, áreas interiores de cocina, medidores de servicios públicos y/o tanque de gas propano líquido.
- ✓ Múltiples espacios de estacionamiento marcados en el pavimento.
- ✓ Más de una dirección postal o unidades marcadas con distintos números.
- ✓ Dos o más medidores de electricidad, agua, gas u otro tipo de servicios públicos.
- ✓ Dos o más buzones de correo.

## Como Dueño de Una Propiedad, ¿Qué Puedo Hacer para Evitar Ser Multado por uso Multifamiliar Ilegal?

Antes de iniciar cualquier tipo de construcción o reparación, averigüe siempre los requisitos para obtener los permisos pertinentes en el Departamento de Recursos Económicos y de Regulación.

Antes de comprar una casa, usted puede obtener información sobre permisos de construcción y cumplimiento de códigos. Esa información puede encontrarse en línea en [www.miamidade.gov/building](http://www.miamidade.gov/building). Si solicita al Departamento que busque la información, tendrá que realizar un pago y llenar el formulario de solicitud de investigación (Enforcement Research Request Form). Este formulario está disponible en la página web: [www.miamidade.gov/building](http://www.miamidade.gov/building). El servicio de búsqueda de esa información se limitará a:

- ✗ Infracciones por estructuras de condición insegura
- ✗ Infracciones por realizar obras sin permiso de construcción
- ✗ Infracciones por permisos vencidos
- ✗ Infracciones relacionadas con el cumplimiento del código vecinal
- ✗ Gravámenes impuestos en relación con las infracciones anteriores
- ✗ Gravámenes relacionados con licencias de contratista

Véase la sección 33-20.1.1 del Código de Ordenanzas del Condado de Miami-Dade