

## Directorio

Las aplicaciones estan disponibles en los siguientes lugares:

Miami-Dade County Herbert S. Saffir  
Permitting and Inspection Center  
11805 S.W. 26th Street  
Miami, Florida 33175

Stephen P. Clark Center  
Zoning Information Section  
111 N.W. 1st Street, 12th Floor  
Miami, Florida 33128

Las aplicaciones pueden ser enviadas por fax al (786) 315-2927.

Para mas información visite nuestra página de internet <http://www.miamidade.gov/planzone> o simplemente llame al (786) 315-2660.



*Delivering Excellence Every Day*

Carlos Alvarez  
MAYOR

### Board of County Commissioners

Dennis C. Moss  
CHAIRMAN

Jose "Pepe" Diaz  
VICE-CHAIRMAN

Barbara J. Jordan  
DISTRICT 1

Dorin D. Rolle  
DISTRICT 2

Audrey M. Edmonson  
DISTRICT 3

Sally A. Heyman  
DISTRICT 4

Bruno A. Barreiro  
DISTRICT 5

Rebeca Sosa  
DISTRICT 6

Carlos A. Gimenez  
DISTRICT 7

Katy Sorenson  
DISTRICT 8

Dennis C. Moss  
DISTRICT 9

Senator Javier D. Souto  
DISTRICT 10

Joe A. Martinez  
DISTRICT 11

Jose "Pepe" Diaz  
DISTRICT 12

Natacha Seijas  
DISTRICT 13

Harvey Ruvín  
CLERK OF COURTS

George M. Burgess  
COUNTY MANAGER

R. A. Cuevas, Jr.  
COUNTY ATTORNEY

Marc C. LaFerrier, A.I.C.P.  
DIRECTOR

El Condado de Miami-Dade proporciona el acceso igual e iguala la oportunidad en el empleo y servicios y no discrimina por la incapacidad. "Es la política de Condado de Miami-Dade de conformarse con todos los requisitos de los Americanos con Actos de Incapacidades".

SERVICIO DE PRE-INSPECCION



# Comprando, Vendiendo o Refinanciando una casa?

Veá como el Departamento de Planificación y Zonificación del Condado Miami-Dade puede ayudarle a ahorrar TIEMPO y DINERO

Estimado Nuevo Propietario:  
Nosotros queremos ayudarle para que la compra de su casa sea una experiencia placentera. Proporcionándole el **servicio de pre-inspección de zonificación**, el Departamento espera que usted este conciente de cualquier problema de zonificación que su futuro hogar pueda tener.

Este folleto enumera algunos de los puntos que el inspector de zonificación revisará en el reporte. Nuestro personal tiene el conocimiento y la experiencia para asegurarle que la futura casa de sus sueños o propiedad de inversión no se convertira en una pesadilla.

El Departamento cree que la información proporcionada le asistirá para que la experiencia de convertirse en propietario de su casa sea placentera.

Sinceramente,  
El Departamento de Planificación y Zonificación

*Nuestros inspectores  
determinarán:*

- ▶ La zonificación de la propiedad y si hay algunas variantes o resoluciones aplicables a la propiedad.
- ▶ El número de unidades permitidas en la propiedad
- ▶ Si la residencia primaria cumple con los límites requeridos
- ▶ Si las estructuras cumplen con el espacio requerido
- ▶ Si paredes, cercas y cercas de seto cumplen con la altura requerida
- ▶ Si existe alguna estructura o algún uso que no sea conforme con la propiedad
- ▶ Si existe espacio apropiado para el almacenamiento de su bote o su vehículo recreacional
- ▶ Si existen algunos permisos abiertos sin la inspección final aprobada
- ▶ Si existe alguna restricción de subdivisión
- ▶ Si una adición tal como un cuarto familiar o una oficina puede ser agregada a la residencia

*Este servicio puede ser  
utilizado por el vendedor, el  
comprador y el agente de  
bienes raíces*

### **Proteja su Inversión**

Proteja su inversión y sus ahorros permitiendo que el Departamento de Planificación y Zonificación inspeccione su casa o su duplex para asegurarse de que la propiedad que esta comprando, vendiendo o refinanciando cumpla con los requisitos y las regulaciones de hoy.

### **el VENDEDOR:**

Alivie las preocupaciones de su posible comprador ofreciendole un completo "Reporte de Pre-Inspección de Zonificación" el cual le agregará más valor a su propiedad al demostrar que cumple con todos los requerimientos de zonificación necesarios. Este reporte hará más atractiva su propiedad, ya que levantará un gran peso de encima al comprador. Y, si por algún motivo no cumple totalmente con todos los requisitos, no se desespere, todavía hay una oportunidad para buscar alternativas y corregir cualquier problema, puede llegar a un acuerdo con el comprador y estará mejor preparado para tomar cualquier decisión necesaria.

### **el COMPRADOR:**

Si usted es el comprador, este servicio es excelente para usted. "El Reporte de Pre-Inspección de Zonificación" le informará si la propiedad que usted esta a punto de comprar cumple con todos los requisitos exigidos para cualquier propiedad dentro del Condado Miami-Dade. Y si por algún caso no cumple con todos los requisitos, usted tiene muchas opciones incluyendo la búsqueda de alternativas para corregirlos en un futuro.

### **el AGENTE DE BIENES RAICES:**

Sea usted o no un agente de bienes raíces, o practica el derecho en los bienes raíces, o es un profesional que gira alrededor de los bienes raíces, este Reporte de Pre-Inspección de Zonificación le beneficiará. Usted tendrá la posibilidad de proporcionar información vital a sus clientes y ayudarlos a maximizar y proteger su inversión. Dejando que nuestro personal haga el trabajo, usted tendrá más tiempo libre para servir mejor a sus clientes en otras cosas.

*Que opciones tiene usted si se  
descubre alguna violación de  
zonificación?*

### **Nuestro Servicio no Termina**

Nuestro servicio no termina cuando entregamos el reporte. Nuestro personal examinará con usted el reporte y contestará cualquier pregunta o inquietud que tenga.

Si se encuentra en la propiedad algún tipo de violación, nuestro personal revisará cada una de ellas, le guiará y ofrecerá posibles soluciones con el fin de ayudarlo a remediar el problema.

El Servicio de Pre-Inspección del Departamento de Planificación y Zonificación no intenta ser una herramienta de castigo, sino una herramienta que le ayude a ahorrar tiempo y dinero.