

CONTACTOS

CENTRO MUNICIPAL COLEMAN A. YOUNG, 2 WOODWARD AVENUE
Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED)

Todas las Divisiones: (313) 224-2733 | BSEED@detroitmi.gov
Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED
Sala 434 | (313) 224-2372 | drc@detroitmi.gov | detroitmi.gov/drc
Portal de Zonificación y Permisos: permits.detroitmi.gov
División de Mantenimiento de Propiedades del BSEED
Sala 412 | (313) 628-2451
Centro de Licencias Comerciales del BSEED
Sala 402 | (313) 224-3179

Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tasador
Sala 130 | (313) 224-3560 | detroitmi.gov/ocfo | assessors@detroitmi.gov
Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tesoro
Centro de Servicios para los Contribuyentes de Detroit
Sala 130 | 313.224.3560 | DTSC@detroitmi.gov
Departamento de Apelaciones y Audiencias (DAH)
Sala 106 | (313) 224-0098 | https://detroitmi.gov/dah

Departamento de Salud de Detroit (DHD)
100 Mack Ave, 3er Piso
Seguridad Alimentaria
(313) 876-0135 | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | www.detroitmi.gov/foodsafety
Salud y Seguridad Ambiental
(313) 876-4715 | www.detroitmi.gov/environmentalsafety

ATENCIÓN AL CLIENTE del DWSD (Departamento de Agua y Alcantarillado)
313-267-8000 | www.detroitmi.gov/dwsw
Verifique su factura de agua: drainage@detroitmi.gov

TÉRMINOS CLAVE

Infracción de deterioro urbano: infracciones que se producen cuando un propietario no mantiene su propiedad en condiciones. Si el problema no se corrige, se emite una multa.

Uso por derecho vs. condicional: No todos los usos están permitidos en todos los edificios/vecindarios. Algunos usos están permitidos "por derecho" en su designación de zonificación, y algunos usos (condicionales) requieren exenciones especiales.

FOIA: Ley de Libertad de Información, es una ley federal que otorga el acceso público a la información que poseen las agencias del gobierno.

Designación histórica: Una designación de zonificación en distritos históricos que tiene requisitos específicos.

Uso legal: El propósito legalmente permitido de una propiedad, conforme a lo permitido por la Ciudad.

Gravamen: Deuda pendiente sobre un

inmueble que puede inhibir la transferencia de la propiedad.

Designación de Calle Principal: Una designación de zonificación que tiene requisitos específicos establecidos por el estado.

Impuestos sobre los bienes muebles: El Estado de Michigan exige que los dueños de negocios paguen impuestos sobre sus bienes muebles. Estos son los bienes tangibles que se utilizan para obtener una ganancia (equipos, cajas registradoras, estanterías, etc.). El impuesto sobre los bienes muebles adeudado sigue a los equipos, no al inmueble.

Revisión de planos: El proceso de presentar planos del edificio para su aprobación (uso condicional del terreno, permisos de construcción, etc.).

Varianza: Una varianza es una solicitud para desviarse de los requisitos de zonificación actuales. Si se otorga, le permite al propietario usar el terreno de una manera no permitida por la ordenanza de zonificación.

APERTURA DE NEGOCIOS

5 fases para abrir su negocio en la ciudad de Detroit

FASE

1



ESTOY CONSIDERANDO FIRMAR UN CONTRATO DE ALQUILER O ADQUIRIR UNA PROPIEDAD

Antes de comprometerse con una propiedad, debe confirmar que el negocio que se propone instalar esté permitido en ese terreno y dentro de la propiedad según la clasificación actual asignada por la Ciudad de Detroit. Esto requiere verificar si su edificio o ubicación están correctamente zonificados para su proyecto de negocio, y si el último uso legal coincide con el uso que pretende de su negocio. Si la zonificación y el uso legal de la ubicación no coinciden con su plan de negocio, considere el tiempo y el dinero que debería invertir para cambiar el uso y/o presentar una solicitud de varianza de zonificación antes de proceder. Lo que es más importante, tenga en cuenta que el cambio no está garantizado y que hay muchos factores que pueden determinar si se le permite establecer su tipo de negocio en ese terreno. Asimismo, dedique un tiempo a investigar los requisitos de licencia para su tipo de negocio en el Estado de Michigan y la Ciudad de Detroit. En la tabla siguiente se describen los pasos requeridos y recomendados para atravesar este proceso por departamento de la Ciudad.

¿NECESITA APOYO ADICIONAL?

Encuentre a su Enlace de Negocios del Distrito (DBL) en degc.org/district-business-liaisons o llámenos al (313) 963-2940

Referencia de los íconos



* Por favor, llame antes al departamento para confirmar los servicios en persona y agende una cita

| | Qué | Cómo | Quién y dónde | Formulario/ Arancel | | | | |
|--|-----|------|---------------|------------------------|---|----------|--|--|
| | ✓ | | | | Efectúe una verificación de uso de la tierra y zonificación para confirmar 1) si el uso propuesto es condicional o por derecho y 2) verificar si existen designaciones de Distrito Histórico o Calle Principal. | | Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED | |
| | ✓ | | | | Verifique si hay casos de "edificios peligrosos" en la propiedad. | | División de Mantenimiento de Propiedades del BSEED | |
| | ✓ | | | | Verifique si hay infracciones edilicias anteriores en el mantenimiento de la propiedad. | | Mantenimiento de Propiedades del BSEED | |
| | ✓ | | | | Comuníquese con el Centro de Licencias Comerciales para descubrir si su tipo de negocio requiere un Certificado de Licencia Comercial de la Ciudad de Detroit. | | Centro de Licencias Comerciales del BSEED | |
| | | ✓ | | | Verifique la clasificación del edificio. | | OCFO - Oficina del Tasador | |
| | | ✓ | | | Verifique cuántas parcelas forman parte de su proyecto. | | OCFO - Oficina del Tasador | |
| | | | ✓ | | Verifique si hay deuda de impuestos sobre los bienes muebles. | | OCFO - Recaudaciones del Tesoro, Quiosco de DivDat | |
| | | | | ✓ | Efectúe una inspección antes de la compra/arrendamiento para verificar si hay problemas previos (especialmente en espacios dedicados a restaurantes, tanto existentes como anteriores). | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | | | | ✓ | Verifique la revisión de los planos y los requisitos de licencia, aún si no planea construir o renovar el espacio. | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | | | | ✓ | Verifique si hay infracciones de deterioro urbano pendientes. | | Departamento de Apelaciones y Audiencias | |
| | | | | ✓ | Verifique si hay facturas impagas, si la propiedad cuenta con líneas de servicio, y verifique y conozca el consumo de agua de la parcela. | | Atención al cliente del DWSD (Departamento de Agua y Alcantarillado) | |

Otros pasos recomendados

- Verifique si existen gravámenes sobre la propiedad
- Asegúrese de que todas las declaraciones de impuestos sobre los bienes muebles estén pagas y presentadas
- Solicite información sobre aranceles pendientes
- Presente una solicitud FOIA al Departamento de Bomberos y a la división del Jefe de Bomberos por infracciones pasadas y pendientes o información ambiental (esto se puede hacer a través de un consultor privado y tiene un costo de \$200-\$300) o dirijase a la sede central de Seguridad Pública de Detroit (1301 3rd Ave) y pregunte por aranceles de permisos pendientes
- Para restaurantes: tenga una idea clara de cuál será su menú y el equipo que necesita;

- asegúrese de que el espacio tenga el tamaño correcto y que haya suficientes circuitos de gas y electricidad para su proyecto
- Considere realizar una evaluación ambiental inicial
- Comuníquese con el control de bebidas alcohólicas del Estado si va a requerir una licencia para la venta de bebidas alcohólicas
- Verifique la existencia de incentivos fiscales y conozca cuándo expiran estos incentivos. Determine de qué manera esto afecta su plan de negocios
- Solicite que el vendedor obtenga un Certificado de visto bueno y que se lo entregue al comprador antes de la compra
- Verifique la existencia de restricciones y cláusulas restrictivas en la escritura con el Registro de Escrituras del Condado de Wayne

CONTACTOS

CENTRO MUNICIPAL COLEMAN A. YOUNG, 2 WOODWARD AVENUE

Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED)

Todas las Divisiones: (313) 224-2733 | BSEED@detroitmi.gov

Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED

Sala 434 | (313) 224-2372 | drc@detroitmi.gov | detroitmi.gov/drc

Portal de Zonificación y Permisos: permits.detroitmi.gov

eLAPS (licencias y permisos electrónicos): detroitmi.gov/bseed/elaps

Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tasador

Sala 130 | (313) 224-3560 | detroitmi.gov/ocfo | assessors@detroitmi.gov

Para solicitar el ID de bienes muebles, envíe un correo electrónico a:

personalproperty@detroitmi.gov

Departamento de Apelaciones y Audiencias (DAH)

Sala 130 | (313) 224-0098 | <https://detroitmi.gov/dah>

ATENCIÓN AL cliente del DWSD

(DEPARTAMENTO DE AGUA YALCANTARILLADO)

313-267-8000 | www.detroitmi.gov/dwsd

Jefe de Bomberos del DFD

Seguridad Pública de Detroit, 1301 Third Street

Para el pago de aranceles: Sala 705 | (313) 596-2963

Para programar inspecciones: Sala 705 | (313) 596-2954

Departamento de Salud de Detroit (DHD)

100 Mack Ave, 3er Piso

Seguridad Alimentaria

(313) 876-0135 | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | www.detroitmi.gov/foodsafety

Salud y Seguridad Ambiental

(313) 876-4715 | www.detroitmi.gov/environmentalsafety

TÉRMINOS CLAVE

Visto bueno de deterioro urbano: Solicitud para verificar si existen multas por deterioro urbano pendientes sobre la propiedad.

Infracción de deterioro urbano: se producen infracciones de deterioro urbano cuando un propietario no mantiene su propiedad en condiciones. Si el problema no se corrige, se emite una multa.

LARA: Departamento de Licencias y Asuntos Regulatorios de Michigan.

MDARD: Departamento de Agricultura y Desarrollo Rural.

MDEQ: Departamento de Calidad Ambiental de Michigan.

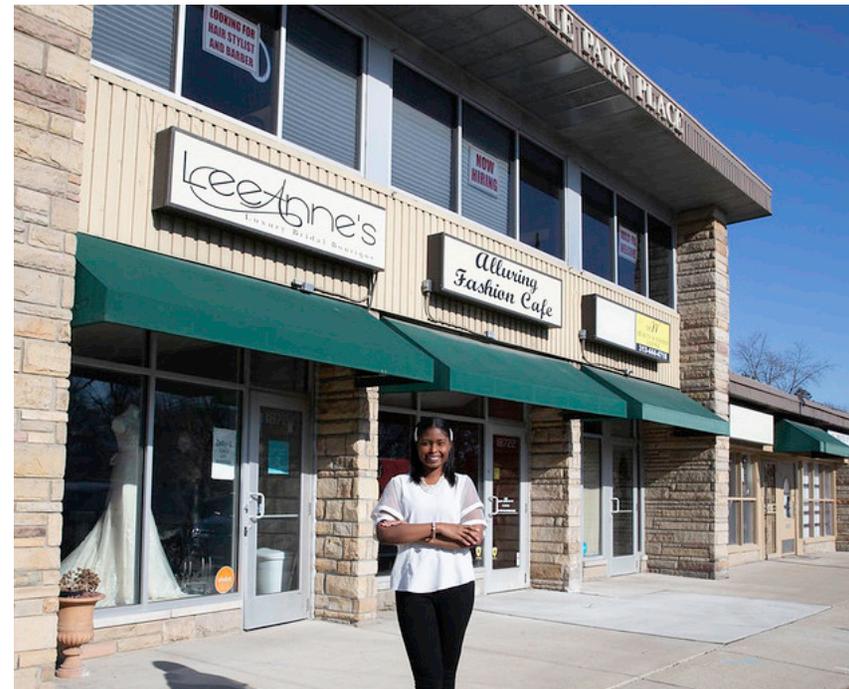
Visto bueno: Solicitud para verificar que no existan impuestos pendientes en la propiedad, el negocio o el equipo o la renta.

APERTURA DE NEGOCIOS

5 fases para abrir su negocio en la ciudad de Detroit

FASE

2



ADQUIRIR UNA PROPIEDAD O FIRMAR UN CONTRATO DE ALQUILER PARA MI NEGOCIO

Una vez que haya conseguido una propiedad, hay pasos que necesita tomar para registrar correctamente su propiedad y solucionar los problemas que haya dejado el propietario u ocupante anterior. Si va a alquilar, también necesita registrar su negocio con la Oficina del Tasador en su mostrador de negocios. Además, se recomienda que se familiarice con los procesos, solicitudes y licencias requeridas antes de abrir su negocio. En la tabla siguiente se describen los pasos requeridos y recomendados para atravesar este proceso por departamento de la Ciudad.

¿NECESITA APOYO ADICIONAL?

Encuentre a su Enlace de Negocios del Distrito (DBL) en degc.org/district-business-liaisons o llámenos al (313) 963-2940

BSEED
 OCFO - Tasador
 Departamento de Salud
 DAH
 DWSD
 Departamento de Bomberos

Referencia de los íconos

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Requerido | Recomendado | En persona* | Teléfono | Correo postal | En línea | Correo electrónico | Formulario | Arancel |

* Por favor, llame antes al departamento para confirmar los servicios en persona y agende una cita

| | | | | | | Qué | Cómo | Quién y dónde | Formulario/ Arancel |
|---|---|---|---|---|---|---|---|--|---|
|  | | ✓ | | | | Presente la Escritura ante la Oficina del Tasador dentro de los 45 días desde la compra. |  | OCFO - Oficina del Tasador |  |
|  | | ✓ | | | | Solicite un número de ID de Bienes Muebles (también conocido como ID Fiscal o número de Parcela). |  | OCFO - Oficina del Tasador |  |
|  | | ✓ | | | | Presente la Declaración de Bienes Muebles todos los años antes del 20 de febrero. |  | OCFO - Oficina del Tasador, Sección Impuestos sobre los Bienes Muebles |  |
|  | | | | ✓ | | Solicite Certificado de visto bueno de deterioro urbano. |  | Departamento de Apelaciones y Audiencias |  |
|  | | | | | ✓ | Abra una nueva cuenta de agua o establezca un nuevo servicio de agua con un medidor (si el edificio fue retirado de la lista de demoliciones y es necesario volver a instalar la conexión de agua). |  | Atención al cliente del DWSD (Departamento de Agua y Alcantarillado) |  |
|  | | | | | ✓ | Verifique si hay aranceles pendientes. |  | Jefe de Bomberos del DFD | |
|  | | | | | ✓ | Solicite una inspección contra incendios. |  | Jefe de Bomberos del DFD |  |
|  | ✓ | | | | | Realice una conferencia antes de la revisión de los planos. |  | Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED | |
|  | | | ✓ | | | Asegure que las solicitudes de licencias estén debidamente presentadas y aprobadas. |  | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD |  |

Requisitos del Estado y del Condado

- Presente la escritura ante el Tribunal del Condado de Wayne
- Para construir piscinas, comuníquese con el Departamento de Medio Ambiente, Grandes Lagos y Energía de Michigan para obtener el permiso correspondiente
- Para tiendas de alimentos, tiendas de artículos para fiestas, productores de alimentos, distribuidores de alimentos, comuníquese con el Departamento de Agricultura y Desarrollo Rural para obtener la licencia correspondiente
- Para locales de arte corporal, comuníquese con el Departamento de Salud y Servicios Humanos de Michigan
- Para instalaciones médicas y de cuidado de niños, comuníquese con el Departamento de Licencias y Asuntos Regulatorios

Otros pasos recomendados

- Familiarícese con el Sistema de Licencias y Permisos Electrónicos (eLAPS) de la Ciudad de Detroit
- Lea el paquete de revisión de planos del Departamento de Salud y comuníquese con el Departamento de Salud por preguntas
- Revise los informes de inspecciones sanitarias anteriores si la instalación ya es un establecimiento alimentario. Comuníquese con el Departamento de Salud para ver si hay aranceles pendientes en la cuenta

CONTACTOS

CENTRO MUNICIPAL COLEMAN A. YOUNG, 2 WOODWARD AVENUE
Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED)

Todas las Divisiones: (313) 224-2733 | BSEED@detroitmi.gov
Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED
Sala 434 | (313) 224-2372 | drc@detroitmi.gov | detroitmi.gov/drc
Portal de Zonificación y Permisos: permits.detroitmi.gov
Zonificación del BSEED
Sala 407 | (313) 224-1317 | zoning@detroitmi.gov

Secretario Municipal
Sala 200 | (313) 224-3260
Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tasador
Sala 130 | (313) 224-3560 | detroitmi.gov/ocfo | assessors@detroitmi.gov
Examinación de Planos del DFD
Sala 411 | (313) 224-1311
Ingeniería de la Ciudad del DPW (Departamento de Obras Públicas),
Oficina de Inspecciones
Sala 642 | (313) 224-3901

Grupo de Gestión de Aguas Pluviales del DWSD
6425 Huber St, Detroit, MI 48211
(313) 267-8000 | swgroup@detroitmi.gov

DWSD, 735 Randolph Street
Ingeniería de Campo
Sala 104 | (313) 267-8309
Servicio al Cliente de Permisos
(313) 964-9293

Departamento de Salud de Detroit (DHD)
100 Mack Ave, 3er Piso
Seguridad Alimentaria
(313) 876-0135 | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | www.detroitmi.gov/foodsafety
Salud y Seguridad Ambiental
(313) 876-4715 | www.detroitmi.gov/environmentalsafety

KEY TERMS

Uso por derecho vs. condicional: No todos los usos están permitidos en todos los edificios/vecindarios. Algunos usos están permitidos "por derecho" en su designación de zonificación, y algunos usos (condicionales) requieren exenciones especiales.
Ocupación del espacio público: Una ocupación del espacio público es cualquier mejora privada y de mantenimiento privado ubicada dentro del derecho de paso público.
Servidumbre de paso: Un derecho otorgado a otra persona o entidad para ingresar a o usar un terreno que pertenece a otra persona.
E-plans: El portal para la presentación de Planos de Edificios en línea de la ciudad. Permite que los planos se presenten y se revisen en línea.
Uso establecido: El propósito legalmente permitido de una propiedad, conforme a lo permitido por la Ciudad de Detroit.

MEP: Mecánica, Ingeniería y Plomería.
Revisión de planos: El proceso de presentar planos del edificio para su aprobación (uso condicional del terreno, permisos de construcción, etc.).
Plan de Gestión de Aguas Pluviales: La Ciudad requiere que los desarrollos nuevos o reciclados de 0.5 acres o más implementen prácticas de gestión de aguas pluviales.
Cesión: Una cesión de calle, también conocida como cesión de pasaje o cesión de acceso público, es un tipo de servidumbre de paso en la que un gobierno transfiere el derecho de paso de una calle pública, autopista o pasaje a un dueño de una propiedad privada.
Varianza: Una varianza es una solicitud para desviarse de los requisitos de zonificación actuales. Si se otorga, le permite al propietario usar el terreno de una manera no permitida por la ordenanza de zonificación.

APERTURA DE NEGOCIOS

5 fases para abrir su negocio en la ciudad de Detroit

FASE
3



TENGO PLANOS PARA LA CONSTRUCCIÓN EN MI ESPACIO

Si va a establecer un nuevo negocio en un espacio nuevo, en muchos casos necesita presentar documentos de la construcción firmados por un arquitecto o ingeniero con licencia. Esto es requerido especialmente si va a cambiar el uso o el tipo de negocio en un espacio. Por ejemplo, si va a establecer un establecimiento de comida para llevar en lo que se usaba como un restaurante con servicio de mesa. Sus planos deben ser aprobados por el Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED), el Departamento de Salud de Detroit y el Departamento de Bomberos (DFD) antes de que pueda comenzar la construcción. La Ciudad desea protegerlo de contratistas sin licencia que podrían hacer que usted no pase sus inspecciones finales, por lo tanto es importante que se asegure de que su contratista sea capaz de obtener todos los permisos necesarios antes de comenzar las obras. En la tabla siguiente se describen los pasos requeridos y recomendados para atravesar este proceso por departamento de la Ciudad.

¿NECESITA APOYO ADICIONAL?

Encuentre a su Enlace de Negocios del Distrito (DBL) en degc.org/district-business-liaisons o llámenos al (313) 963-2940

BSEED
 OCFO - Tasador
 Departamento de Salud
 DPW
 DWSD
 Departamento de Bomberos
 Oficina del Secretario
 de la Ciudad

Referencia de los íconos

| | | | | | | | | |
|---|---|---|--|---|--|--|--|---|
|  Requerido |  Recomendado |  En persona* |  Teléfono |  Correo postal |  En línea |  Correo electrónico |  Formulario |  Arancel |
|---|---|---|--|---|--|--|--|---|

* Por favor, llame antes al departamento para confirmar los servicios en persona y agende una cita

| | Qué | Cómo | Quién y dónde | Formulario/Arancel |
|---|-----|------|--|---|
|  | ✓ | |  Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED |   |
|  | | |  Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD |   |
|  | | |  Examinación de Planos del DFD |   |
|  | ✓ | |  Oficina del Tasador | |
|  | ✓ | |  Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED |   |
|  | ✓ | |  Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED |   |
|  | ✓ | |  Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED |   |
|  | ✓ | |  Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED |   |
|  | | |  Ingeniería de la Ciudad del DPW (Departamento de Obras Públicas), Oficina de Inspecciones | |
|  | | |  Grupo de Gestión de Aguas Pluviales del DWSD |   |
|  | | |  Ingeniería de Campo del DWSD, Servicio al Cliente de Permisos del DWSD |   |
|  | | |  Ingeniería de Campo del DWSD | |
|  | ✓ | |  Zonificación del BSEED |   |
|  | | |  Oficina del Secretario de la Ciudad |   |

Otros pasos recomendados *

Si el proyecto requiere una varianza o audiencia, averigüe qué y cómo se siente la comunidad con respecto al proyecto

CONTACTOS

CENTRO MUNICIPAL COLEMAN A. YOUNG, 2 WOODWARD AVENUE
Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED)

Todas las Divisiones: (313) 224-2733 | BSEED@detroitmi.gov
Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED
Sala 434 | (313) 224-2372 | drc@detroitmi.gov | detroitmi.gov/drc
Portal de Zonificación y Permisos: permits.detroitmi.gov
eLAPS (licencias y permisos electrónicos): detroitmi.gov/bseed/elaps
Centro de Licencias Comerciales del BSEED
Sala 402 | (313) 224-3179
División de Construcciones del BSEED
Sala 408 | (313) 628-2451 | BSEED-Construction@detroitmi.gov

Ingeniería de la Ciudad del DPW

Sala 642 | (313) 224-3901

Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tesoro

Centro de Servicios para los Contribuyentes de Detroit

Sala 130 | 313.224.3560 | DTSC@detroitmi.gov

Departamento de Salud de Detroit (DHD)

100 Mack Ave, 3er Piso

Seguridad Alimentaria

(313) 876-0135 | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | www.detroitmi.gov/foodsafety

Salud y Seguridad Ambiental

(313) 876-4715 | www.detroitmi.gov/environmentalsafety

Atención al Cliente del DWSD (Departamento de Agua y Alcantarillado)

313-267-8000 | www.detroitmi.gov/dwsd

DWSD

735 Randolph Street

Ingeniería de Campo

Sala 104 | (313) 267-8309

Servicio al Cliente de Permisos

(313) 964-9293 | DWSD-Permits@detroitmi.gov

Jefe de Bomberos del DFD

Seguridad Pública de Detroit, 1301 Third Street

Para el pago de aranceles: Sala 705 | (313) 596-2963

Para programar inspecciones: Sala 705 | (313) 596-2954

TÉRMINOS CLAVE

Derecho de paso: Construcción que afectará la calle o la acera y requiere un permiso del Departamento de Obras Públicas.

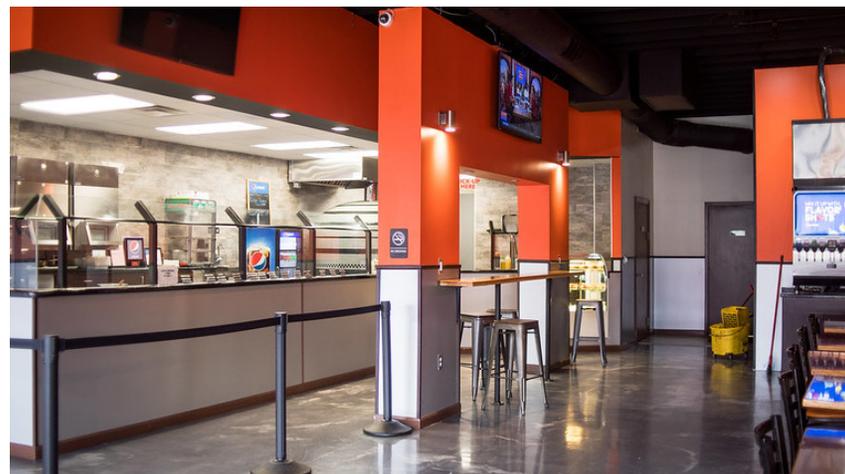
Permisos de oficios: Las obras de mecánica, ingeniería y plomería deben ser realizadas por un mecánico, electricista o plomero con licencia.

APERTURA DE NEGOCIOS

5 fases para abrir su negocio en la ciudad de Detroit

FASE

4



COMENCÉ LA CONSTRUCCIÓN DE MI NEGOCIO

Una vez que la Ciudad de Detroit haya aprobado sus planes de construcción, su contratista debe obtener permisos para comenzar la construcción. Usted es responsable de asegurar que los permisos y planos estén exhibidos y presentes en el sitio de la obra en todo momento. Es importante que mantenga comunicación con el Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED) y el Departamento de Salud durante este proceso, en especial si sus planos cambian. Además, antes de cerrar las paredes, debe obtener inspecciones preliminares de la plomería, la climatización y la instalación eléctrica para evitar problemas en el momento de la inspección final. En este punto también se recomienda que inicie el proceso de solicitud de las diversas licencias que se requieren para la apertura. La mayoría de las licencias requieren varios pasos y diversas inspecciones y autorizaciones. En la tabla siguiente se describen los pasos requeridos y recomendados para atravesar este proceso por departamento de la Ciudad.

¿NECESITA APOYO ADICIONAL?

Encuentre a su Enlace de Negocios del Distrito (DBL) en degc.org/district-business-liaisons o llámenos al (313) 963-2940

BSEED
 OCFO - Tasador
 OCFO - Tesoro
 Departamento de Salud
 DPW
 DWSD
 Departamento de Bomberos
 DAH

Referencia de los íconos



* Por favor, llame antes al departamento para confirmar los servicios en persona y agende una cita

| | | | | | | Qué | Cómo | Quién y dónde | Formulario/Arancel |
|--|---|---|---|---|---|---|------|---|--------------------|
| | | | | ✓ | | Si la construcción ocupará las aceras (andamiaje), obtenga permisos de Derecho de Paso. | | Ingeniería de la Ciudad del DPW | |
| | ✓ | | | | ✓ | Mantenga los planos aprobados en el lugar durante la construcción EN TODO MOMENTO. | | | |
| | ✓ | | | | | Confirme que su contratista haya obtenido los permisos de oficios. | | Centro de Recursos para el Desarrollo del BSEED | |
| | ✓ | | ✓ | | ✓ | Presente los planos revisados si se producen cambios luego de la aprobación del Departamento de Salud - incluidos cambios en los equipos (para Servicios Alimentarios y otros tipos de negocios que requieren la aprobación del Servicio de Salud). | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD, División de Construcciones del BSEED | |
| | | | | | ✓ | Obtenga permisos para el almacenamiento temporario de combustible. | | Jefe de Bomberos del DFD | |
| | ✓ | | | | ✓ | Programa una inspección preliminar antes de terminar las paredes. (No cierre las paredes antes de la aprobación). | | Jefe de Bomberos del DFD, División de Construcciones del BSEED | |
| | | | | ✓ | | Inicie su servicio de agua con el Departamento de Agua y Alcantarillado de Detroit. | | Atención al cliente del DWSD (Departamento de Agua y Alcantarillado) | |
| | | | ✓ | | | Presente la solicitud de Licencia para Servicios Alimentarios (únicamente para establecimientos de servicios alimentarios). | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | ✓ | | | | | Comuníquese con el Centro de Licencias de Negocios para determinar qué aprobaciones necesitará. | | Centro de Licencias Comerciales del BSEED | |
| | ✓ | | | | | Programa la inspección final cuando la construcción esté completa. | | División de Construcciones del BSEED | |
| | | | | | ✓ | Programa las pruebas de aceptación de los sistemas de alarma y supresión de incendios. | | Jefe de Bomberos del DFD | |
| | | | | | ✓ | Programa la inspección final contra incendios. | | Jefe de Bomberos del DFD | |
| | | | ✓ | | | Programa la inspección previa a la apertura. | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | | ✓ | | | | Solicite el visto bueno de Impuesto a la Renta/Cuentas por Cobrar | | Sección Aprobaciones del Tesoro - OCFO | |
| | | | | ✓ | | Inspección y aprobación de la instalación de aguas pluviales para sitios nuevos o reciclados de 1/2 acre. | | Grupo de Gestión de Aguas Pluviales del DWSD | |

Requisitos del Estado y del Condado

Programa inspecciones previas a la apertura con los entes estatales relevantes para los tipos de negocios licenciados por el Estado

Otros pasos recomendados

Los establecimientos de arte corporal deben presentarse ante el Departamento de Salud y Servicios Humanos de Michigan (MDHHS); el MDHHS recibirá un correo electrónico automático del Departamento de Salud de Detroit para programar la inspección

CONTACTOS

CENTRO MUNICIPAL COLEMAN A. YOUNG, 2 WOODWARD AVENUE
Departamento de Edificios, Seguridad, Ingeniería y Medio Ambiente (BSEED)
Todas las Divisiones: (313) 224-2733 | BSEED@detroitmi.gov
Centro de Licencias Comerciales del BSEED
Sala 402 | (313) 224-3179
División de Construcciones del BSEED
Sala 408 | (313) 628-2451 | BSEED-Construction@detroitmi.gov
Mantenimiento de Propiedades del BSEED
Sala 412 | (313) 628-2451
División de Impuesto a la Renta
Sala 130 | (313) 224-3315
Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tasador
Sala 130 | (313) 224-3560 | detroitmi.gov/ocfo | assessors@detroitmi.gov
Oficina del Director Financiero (OCFO) - Tesoro
Centro de Servicios para los Contribuyentes de Detroit
Sala 130 | 313.224.3560 | DTSC@detroitmi.gov

Departamento de Salud de Detroit (DHD)
100 Mack Ave, 3er Piso
Seguridad Alimentaria
(313) 876-0135 | foodsafetyDHD@detroitmi.gov | www.detroitmi.gov/foodsafety
Salud y Seguridad Ambiental
(313) 876-4715 | www.detroitmi.gov/environmentalsafety

Atención al cliente del DWSD (Departamento de Agua y Alcantarillado)
313-267-8000 | www.detroitmi.gov/dwsd

Jefe de Bomberos del DFD
Seguridad Pública de Detroit, 1301 Third Street
Para el pago de aranceles: Sala 705 | (313) 596-2963
Para programar inspecciones: Sala 705 | (313) 596-2954

KEY TERMS

C de A, Certificado de Aceptación:
Requerido si no se introducen cambios en el uso o la ocupación. Indica que todas las alteraciones realizadas son aceptables.
C de C, Certificado de Cumplimiento:
Requerido si no se necesita construcción. Indica que un edificio cumple todos los códigos de la ciudad y su ocupación es segura.
C de O, Certificado de Ocupación:
Requerido si el proyecto incluyó construcción. Indica que un edificio cumple todos los códigos de la ciudad y su ocupación es segura. El C de O es emitido por el BSEED a pedido del cliente una vez que se verifica que se han obtenido todas las aprobaciones de las divisiones requeridas (electricidad, plomería, mecánica y edificios).
Impuestos sobre los bienes muebles: El

Estado de Michigan exige que los dueños de negocios paguen impuestos sobre sus bienes muebles. Estos son los bienes tangibles que se utilizan para obtener una ganancia (equipos, cajas registradoras, estanterías, etc.). El impuesto sobre los bienes muebles adeudado sigue a los equipos, no al inmueble.
Ocupación: Clasificación de un recinto/espacio cerrado diseñado para uso humano según la seguridad contra incendios/riesgo relativo involucrado. Esta clasificación de ocupación determina los requisitos del código de egreso, luz y ventilación apropiados que se deben cumplir.

APERTURA DE NEGOCIOS

5 fases para abrir su negocio en la ciudad de Detroit

FASE
5



¡ESTOY LISTO PARA ABRIR!

¡Felicitaciones por haber llegado hasta este punto del proceso! Antes de abrir sus puertas, debe asegurarse de que su negocio cumpla plenamente con todos los departamentos de la Ciudad y que pase todas las inspecciones y autorizaciones necesarias. Esto incluye asegurarse de que se completen todas las inspecciones, que se reciba un Certificado de Cumplimiento, Ocupación o Aceptación, y que se adquieran todas las autorizaciones y licencias necesarias. En la tabla siguiente se describen los pasos requeridos y recomendados para atravesar este proceso por departamento de la Ciudad.

¿NECESITA APOYO ADICIONAL?

Encuentre a su Enlace de Negocios del Distrito (DBL) en degc.org/district-business-liaisons o llámenos al (313) 963-2940

Referencia de los íconos



* Por favor, llame antes al departamento para confirmar los servicios en persona y agende una cita

| | | | | | Qué | Cómo | Quién y dónde | Formulario/ Arancel |
|--|---|---|---|--|---|------|--|------------------------|
| | ✓ | | | | Opción A: Si no se realizó una construcción (pero aún necesita abordar el deterioro de su propiedad), programe la inspección para el Certificado de Cumplimiento. | | Mantenimiento de Propiedades del BSEED | |
| | ✓ | | | | Opción B: Si se requirió Cambio de Ocupación/Usos y se realizó una construcción, solicite un Certificado de Ocupación. Cuando solicita un C de O, se realiza automáticamente una Verificación de Zonificación para determinar aranceles pendientes del BSEED que se deben abonar antes de que se otorgue el C de O. | | Construcción del BSEED | |
| | ✓ | | | | Opción C: Si se realizó una construcción sin Cambio de Ocupación o Usos, solicite un Certificado de Aceptación. | | Construcción del BSEED | |
| | | ✓ | | | Aviso de tasación abierta - apele la tasación si es necesario (dos tasaciones, Bienes Muebles e Inmuebles). | | OCFO - Oficina del Tasador | |
| | | ✓ | | | Presente una declaración de bienes muebles todos los años antes del 20 de febrero. Presente una declaración de Exención de Pequeños Negocios antes del 20 de febrero del año inicial de exención. | | OCFO - Oficina del Tasador, Sección Impuestos sobre los Bienes Muebles | |
| | | | ✓ | | Confirme la aprobación del visto bueno de Impuesto a la Renta/Cuentas por Cobrar | | Sección Aprobaciones del Tesoro - OCFO | |
| | | | ✓ | | Asegure que se hayan aprobado las varizanzas (proceso especial, aberturas exteriores, etc.), en su caso. | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | | | ✓ | | Corrija todas las infracciones sanitarias pendientes. | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | | | ✓ | | Confirme que haya obtenido la licencia sanitaria apropiada (servicio alimentario, arte corporal, etc.) y colóquela en un lugar visible en su negocio. | | Seguridad Alimentaria y Salud Ambiental del DHD | |
| | ✓ | | | | Solicite la Licencia de Negocio (según el tipo de negocio), reciba la licencia final y colóquela en un lugar visible en su negocio. | | Centro de Licencias Comerciales del BSEED | |

Requisitos del Estado y del Condado

- Arme la nómina de empleados e informe las retenciones de impuestos al Departamento del Tesoro de Michigan (517-636-5829 o www.michigan.gov/taxes)