



Hallandale Beach
COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY

Hallandale Beach Community Redevelopment Agency

First Time Homebuyer Program Policy

Compradores de Vivienda por Primera Vez

**La fecha límite para aplicar a cualquiera de los programas para el Año Fiscal 2023-2024 es
Junio 27, 2024.**

**La fecha límite para aplicar a cualquiera de los programas para el Año Fiscal 2024-2025 es
Junio 26, 2025.**

Tabla de Contenido

Introducción.....	3
Definiciones.....	3
Descripción General del Programa	6
Requisitos de Elegibilidad	6
Términos y Tarifas.....	7
Documentos Requeridos.....	9
Solicitud.....	11
Certificación	12
Tabla de Ingresos Medios del Condado de Broward.....	13
Mapa de Limites del CRA	14

Introducción

La misión de la Agencia de Reurbanización Comunitaria de Hallandale Beach (HBCRA por sus siglas en Ingles) es fomentar y ayudar directamente en la reurbanización del área del HBCRA con el fin de eliminar los barrios marginales y el deterioro, mejorando así el atractivo y la calidad de vida de la zona y la ciudad de Hallandale Beach en su totalidad. El Plan de Implementación del HBCRA, que está disponible al público en la página web del HBCRA, proporciona el marco para los proyectos y actividades destinadas a lograr esta misión, y ofrece objetivos para la reurbanización del área que también es consistente con las visiones de los ciudadanos expresadas a través de varias iniciativas de planificación de vecindarios y espacios. Las políticas utilizadas para lograr estos objetivos están dirigidas a empresas y residentes, respectivamente.

Definiciones

Tarifas Administrativas: Son las tarifas cobradas a los solicitantes de NIP para cubrir los costos incurridos por el HBCRA para administrar el programa de NIP y el programa Reembolso Contra Huracanes; dichas tarifas incluyen, entre otras, la tarifa de solicitud, tarifa de re-inspección y una tarifa de subordinación.

Vivienda Asequible: Una situación en la que el costo de los alquileres o los pagos mensuales de la hipoteca, incluidos los impuestos, el seguro y los servicios públicos, no excedan el 38% del ingreso mensual bruto ajustado de un hogar. Esto se basa en los ingresos medios promedio para el tamaño del hogar y se aplica principalmente a los hogares de muy bajos, bajos e ingresos moderados.

Activos: Efectivo o artículos de valor que pueden convertirse en efectivo y utilizarse como garantía para garantizar la financiación.

Subrogación de una Hipoteca: Cuando el comprador adquiere una casa y acepta hacerse cargo de la deuda hipotecaria existente en la casa del vendedor.

Agencia de Reurbanización Comunitaria: La Ley de Reurbanización de la Comunidad de 1969, codificada como Parte III del capítulo 163, de los Estatutos de la Florida, se promulgo para permitir a los condados y municipios eliminar y prevenir el desarrollo o la propagación de barrios marginales y el deterioro urbano, alienta la rehabilitación comunitaria necesaria y prevé la reurbanización de barrios marginales y zonas deterioradas.

Cooperativa: – La forma de propiedad de bienes inmuebles en la que el título legal se confiere a una corporación u otra entidad y el uso beneficioso se evidencia mediante el interés de propiedad en la asociación y contrato de arrendamiento u otro monumento de título de posesión otorgado por la asociación como propietario de todos los bienes cooperativos.

Relación Deuda/Ingreso: El porcentaje del ingreso bruto mensual de una persona u hogar que se destina al pago de deudas.

Incumplimiento: Cuando un prestatario no puede cumplir con las obligaciones de su contrato de préstamo.

Primer Derecho de Readquisición: El derecho a tener la primera oportunidad de adquirir la propiedad de un comprador cuando el comprador decide vender o traspasar la propiedad. El HBCRA a su elección, puede comprar la propiedad al valor comercial (según lo tasado) menos el monto de asistencia principal y cualquier deducción aplicable.

Subsidio: Para los efectos de esta política, es la parte del préstamo o la asistencia financiera que se perdona y no requiere ser pagada al HBCRA.

Agencia de Reurbanización Comunitaria de Hallandale Beach (HBCRA por sus siglas en inglés): La Agencia de Reurbanización Comunitaria de Hallandale Beach.

Vivienda: En Florida, la residencia principal de un individuo.

Contrato de Préstamo: Un contrato que regula los términos de un préstamo.

Valor Comercial: La cantidad que un comprador se compromete a pagar a un vendedor, determinado por el valor tasado de la propiedad.

Hipoteca y Pagare: Un documento legal que establece que un prestatario que obtiene un préstamo está obligado a pagarlo dentro del período de tiempo especificado y proporciona una garantía real en forma de un gravamen a favor del prestamista contra la casa si el prestatario no cumple con las condiciones de pago.

Principal: El saldo actualmente sin pagar de un préstamo, sin incluir intereses (si es aplicable).

Producto de la Venta: La diferencia entre el precio de compra de una propiedad en el momento en que la propiedad se transfirió al comprador y el precio de venta de la propiedad en un momento posterior cuando el comprador tiene la intención de vender o transferir la propiedad.

Rehabilitación: El proceso de devolver una propiedad a un estado de utilidad, a través de la reparación o alteración, que hace posible un uso eficiente y contemporáneo, preservando al mismo tiempo aquellas partes que son significativas para sus valores históricos, arquitectónicos y culturales.

Clausulas Restrictivas: Una disposición y/o contrato que restrinja o limite el uso o venta de la propiedad de alguna manera.

Pago de Hipoteca: Un documento que reconoce el pago de una deuda hipotecaria.

Subordinación: Un préstamo (o garantía) que se sitúa por debajo de otros préstamos (o valores) con respecto a los créditos sobre activos o ganancias. HBCRA solo se subordinará a

la segunda posición de gravamen. HBCRA no subordinará en el caso de una transacción con retiro de efectivo.

Mano de Obra Propia: Aumento del valor de una propiedad debido a que el propietario ha realizado el trabajo al renovar o mejorar esa propiedad.

Transferir: Cualquier cambio en la propiedad que sea diferente al nombre (s) en la hipoteca original y el pagaré.

PROGRAMA DE COMPRADORES DE VIVIENDA POR PRIMERA VEZ (FTHB POR SUS SIGLAS EN INGLÉS)

Descripción General del Programa

El Programa de Compradores de Vivienda por Primera Vez proporciona hasta \$100,000 en asistencia para la entrada inicial para la compra de una primera casa en el distrito de HBCRA. Estos fondos están disponibles para los compradores de viviendas asequibles (cuyos ingresos están entre el 50 y el 120 por ciento de las pautas de ingresos medios del Condado de Broward) para ser utilizados para financiar el déficit de fondos y los costos de cierre. Para ayudar a los compradores de condominios donde el prestamista requiere contribuciones de capital obligatorias, el HBCRA podría proporcionar hasta \$25,000 del subsidio de \$100,000 como préstamo inicial perdonable para cubrir este costo. Por lo tanto, esta parte del préstamo no se considerará parte de una segunda hipoteca sino de una subvención absoluta.

El programa también proporciona un incentivo de hasta \$10,000 en asistencia de entrada inicial para los compradores de viviendas para trabajadores cuyos ingresos están por encima del 120% pero no más del 140% promedio. Un incentivo adicional de \$5,000 está disponible para socorristas, maestros y enfermeras.

Usos Elegibles

La asistencia solo se puede usar para el financiamiento de déficit de fondos y los costos de cierre para una casa unifamiliar, townhouse o condominio existente o para la construcción de una nueva casa unifamiliar.

Requisitos de Elegibilidad

- Solicitante debe cumplir con el requisito de ingresos brutos (pautas actuales de ingreso medio del condado de Broward) para participar en el programa.
- Solicitante que nunca ha sido propietario de una casa o no ha sido propietario de una casa durante al menos tres (3) años.
- Solicitante que no se ha declarado en bancarrota en los últimos tres años.
- Solicitante debe ser ciudadano o residente legal permanente de los Estados Unidos para calificar y debe haber residido en el Estado de Florida durante al menos 12 meses.
- No se puede utilizar más del 38% de los ingresos brutos del solicitante en vivienda (pago de hipotecas, seguro hipotecario, impuestos a la propiedad y seguro de propiedad) y el 45% para gastos totales.
- Se requiere un puntaje de crédito mínimo de 640 para participar en este programa.
- Se requiere que el solicitante asista a un curso certificado por HUD de comprador de vivienda por primera vez de 8 horas, obtenga un certificado y lo envíe junto con la solicitud.
- El solicitante debe presentar una carta de aprobación previa, para una primera hipoteca, de un prestamista calificado al presentar la solicitud.
- El solicitante debe contribuir con al menos \$ 2,000 de dinero propio hacia el valor de compra.
- El solicitante de vivienda accesible debe aceptar ocupar la casa, como residencia principal durante al menos 10 años después de la compra. Los solicitantes de vivienda

accesible deben aceptar ocupar la casa, como residencia principal durante al menos 5 años después de la compra.

- Si el comprador cierra después de la fecha límite de la exención a la propiedad del Condado de Broward, entonces el comprador debe hacerlo dentro de un año del cierre.
- Todos los impuestos a la propiedad, el seguro de propietarios de viviendas y los servicios públicos de la Ciudad deben permanecer al día después de la compra.
- El solicitante debe presentar un acuerdo de compra y venta ejecutado dentro de los 45 días posteriores a la presentación de la solicitud a la oficina de HBCRA para determinar la cantidad de asistencia financiera.

Documentos Adicionales Requeridos:

Documentos requeridos, deben presentarse al menos 10 días antes del cierre, si el solicitante es aprobado para el subsidio.

- Informe de inspección de la propiedad
- Avalúo
- Reporte de Título Preliminar
- Compromiso de Préstamo Bancario
- Loan disclosure statement

La propiedad debe pasar la inspección de la casa para ser considerada para el programa. El precio de venta debe ser comparable al avalúo.

Términos del Préstamo

Vivienda Asequible:

El monto máximo del préstamo será de \$100,000. El préstamo tomará la forma de un préstamo condonable al 0% por un período de diez años. Si el beneficiario vende o transfiere la propiedad antes del décimo año de residencia, el reembolso del monto original de la asistencia debe pagarse de la siguiente manera:

Años de residencia en la propiedad	Responsabilidad de reembolso a HBCRA*
0-5	100%
6	80%
7	60%
8	40%
9	20%
10+	0%

Derecho de Preferencia al Rechazo de Compra: HBCRA tendrá el derecho de preferencia al rechazo de compra al momento en que el (los) propietario(s) decida (n) vender o transferir la propiedad. El HBCRA puede optar por comprar la propiedad al valor comercial (según la tasación), menos la parte adeudada en ese momento del monto de asistencia para la entrada inicial y las deducciones descritas anteriormente. El HBCRA tendrá treinta (30) días hábiles para responder a la oferta de venta después de que el HBCRA haya sido notificada por el propietario (s) por escrito, de su(s) intención (es) de vender la Propiedad.

Vivienda para Trabajadores:

El monto máximo del préstamo es de hasta \$10,000. Un incentivo adicional de \$5,000 está disponible para socorristas, maestros y enfermeras. El préstamo tomará la forma de un préstamo condonable al 0% por un período de cinco años. Si el recipiente vende o transfiere antes del quinto año de residencia, el reembolso del importe total de la ayuda debe pagarse en su totalidad.

Subordinación

El HBCRA subordinará su préstamo por cambios de tasa y plazo, pero no para retiro de efectivo o consolidación de tarjetas de crédito.

Cumplimiento de Pago

Una vez que el préstamo alcance su vencimiento, y si el préstamo no está en mora, el HBCRA registrará un cumplimiento de pago de la hipoteca. El dueño (os) de la propiedad/vivienda son responsables de todas las tarifas de liberación de gravámenes

Tarifas

No hay tarifas de solicitud para este programa.

Las solicitudes se entregarán solo con previa cita. Entregue la solicitud completa con los documentos requeridos y la firma adecuada para evitar cualquier retraso en la consideración financiera. Escriba de forma legible con tinta negra o azul.

La entrega de la solicitud no es garantía de financiación. Es responsabilidad del solicitante LEER Y COMPRENDER todos los aspectos de la aplicación y las reglas / requisitos del programa.

AVISO A TERCEROS: La aplicación del programa HBCRA no crea ningún derecho para ninguna de las partes, incluidas las partes que realizaron el trabajo en el proyecto. La emisión de una subvención / préstamo tampoco dará lugar a ninguna obligación por parte de la HBCRA hacia ningún tercero. No se requiere que la HBCRA verifique que las entidades que han contratado con el solicitante hayan recibido el pago completo, o que dichas entidades hayan pagado a los subcontratistas en su totalidad. La garantía del solicitante de que todas las facturas relacionadas con el proyecto del cual el solicitante es directamente responsable es una garantía suficiente para que la HBCRA otorgue fondos de subvención / préstamo.

DOCUMENTOS REQUERIDOS (Por favor presentar copias):

- CARTA DE COMPROMISO DE UN PRESTAMISTA/PRIMER ACREEDOR HIPOTECARIO

IDENTIFICACION: (Todos los que apliquen a continuación – Solo Copias):

- ID (Licencia de Manejo o Tarjeta de Identificación de la Florida, Tarjeta de Seguro Social y Tarjeta de Registro de Votante)
- Certificado de Nacimiento o Pasaporte de los Estados Unidos
- Certificado de Matrimonio (si es aplicable)
- Certificado de Divorcio (si es aplicable)
- Verificación de Residencia (ej. Registro de extranjería, etc.)

INGRESOS: (Solo copias de todos los que apliquen a continuación):

- Formularios de impuestos sobre la renta de los 2 últimos años firmados.
- Verificación de Empleo:(Formulario de verificación de empleo completado por el empleador)
- Recibos de Pago de los Últimos 6 Meses.
- Informe de Pérdidas y Ganancias (Si trabaja por cuenta propia)
- Carta actual de concesión de ayuda económica del Seguro Social – si es aplicable
- Carta de indemnización Laboral – si es aplicable
- Carta de compensación por desempleo – si es aplicable
- Estado de Cuenta de la Pensión – si es aplicable
- Carta de Manutención (Ordenada por la Corte) – si es aplicable
- Pensión Conyugal (Ordenada por la Corte) – si es aplicable
- Beneficios para Veteranos (Carta de Concesión) – si es aplicable
- Estampillas de Comida- SNAP(Carta de Concesión) – si es aplicable

ESTADOS DE CUENTA: (Solo copias de todos los que apliquen a continuación):

- Estados de cuenta de los últimos tres (3) meses – **Todas sus cuentas: corriente, ahorros, CDs, etc.)**
- Ultimo estado de cuenta de: IRA's, 401Ks, 457K, Acciones, Bonos, etc.
- "Obsequio "Carta, Notarizada (si un miembro familiar le está obsequiando los fondos para la compra).

VARIOS - (Solo Copias):

- Informe de Crédito Completo de una agencia (**ej. Equifax, Experian, o TransUnion** (dentro de los últimos 90 días).
- Recibos de Alquiler de los últimos seis (6) meses y declaración jurada del propietario.
- Documentos de Bancarrota. - Si es aplicable
- Certificado de culminación del curso de Crédito/Capacitación para Compradores de Vivienda (dentro de los últimos 12 meses)
- Contrato (si es aplicable).



First Time Homebuyers Program (FTHB)
400 South Federal Hwy, Rm 239 Hallandale Beach, FL 33009
954-457-1422 | 954-457-1303 | www.cohbcra.org

Solicitante

Nombre: _____

Dirección: _____

Ciudad: _____ Estado: ____ Código Postal: _____ Teléfono: _____ Celular: _____

Alquiler Mensual \$ _____ Cuanto tiempo en esta dirección: _____

Correo Electrónico: _____

Número de Seguro Social: _____ - _____ - _____ Fecha de Nacimiento: _____

Hombre Mujer

Estado Civil: ____ Casado ____ Separado ____ Soltero (soltero/a, divorciado/a, viudo/a)

Número de Personas en el Hogar _____

Empleado ____ Desempleado ____ Jubilado ____

Empleador #1 (Todos los empleos deben enumerarse a continuación)

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____

Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

Pensión Alimenticia/Manutención: _____ SS/Discapacidad/Pensión _____

Otro (explique): _____

Empleador #2 (Si es aplicable)

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____
Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

INGRESOS MENSUALES TOTALES DEL SOLICITANTE: \$ _____

Co-Solicitante

Nombre: _____

Dirección: _____

Ciudad: _____ Estado: _____ Código Postal: _____ Teléfono: _____ Celular: _____

Alquiler Mensual \$ _____ Cuanto tiempo en esta dirección: _____

Número de Seguro Social: _____ - _____ - _____ Fecha de Nacimiento: _____

Hombre Mujer

Estado Civil: _____ Casado _____ Separado _____ Soltero (soltero/a, divorciado/a, viudo/a)

Número de Personas en el Hogar _____

Empleado _____ Desempleado _____ Jubilado _____

Empleador #1 (Todos los empleos deben enumerarse a continuación)

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____
Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

Pensión Alimenticia/Manutención: _____ SS/Discapacidad/Pensión _____

Otro (explique): _____

Empleador #2 (Si es aplicable)

Empleador: _____ Teléfono: _____

Persona de Contacto para la verificación de Ingresos: _____
Teléfono: _____

Dirección: _____

Puesto: _____ Empleado desde: _____

Ingresos Mensuales: _____ Bono: _____ Sobretiempo: _____

INGRESOS MENSUALES TOTALES DEL CO-SOLICITANTE: \$ _____

INGRESO MENSUAL BRUTO TOTAL DEL HOGAR \$ _____

TODOS LOS DEMAS MIEMBROS DEL HOGAR (No incluya al solicitante y al co-solicitante que aparecen en la página 1)

Nombre	Fecha de Nacimiento	Relación	Ingresos

ACTIVOS (Para Solicitantes, Co-Solicitantes y Otros)

Cuentas Bancarias: Corriente, Ahorros, Jubilación, Certificados de Depósito, etc. Usar paginas adicionales si es necesario.

SALDOS

Tipo de Cuenta	Banco/Institución	Solicitante	Co-Solicitante	Otro	TOTAL
Corriente					
Ahorros					
Jubilación					
Stocks					
Bonos					
Fondos de Inversión					
Otros					

Vehículos,
Botes

ACTIVOS TOTALES \$ _____

PASIVOS (Para Solicitantes, Co-Solicitantes y Otros)

Prestamos (bancarios) a Plazos, Prestamos para Automóvil, Tarjetas de Crédito, Préstamos Estudiantiles, Facturas de Hospital, y otras deudas. Incluir manutención de los hijos y pagos de pensión alimenticia. (*Alquiler, Servicios Públicos & no se debe incluir el cable*) Coloque la cantidad bajo la persona correcta.

Banco o Acreedor	Solicitante	Co-Solicitante	Mensualidad	Saldo Adeudado

DEUDAS TOTALES: \$ _____

HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
400 S. Federal Highway, Hallandale Beach, FL 33009
REQUEST FOR VERIFICATION OF INCOME/VERIFICACION DE EMPLEO

A. APPLICANT'S NAME, ADDRESS & PHONE

Name: _____ Telephone: _____

Address: _____

B. EMPLOYER'S NAME, ADDRESS & PHONE #

Name: _____ Telephone: _____

Address: _____

NOTICE TO EMPLOYER

The applicant identified in Section A. has applied for Hallandale Beach CRA's First Time Homebuyer Program. The applicant has authorized the HBCRA in writing to obtain verification of employment income and is confidential. Please furnish the information requested below and return this form via regular mail at the above address or via email to Info_cra@cohb.org

EMPLOYER'S VERIFICATION

1. Position Held: _____

2. Dates of employment: From _____ To _____

3. Probability of Continued Employment _____

Rate of Pay (Estimated, if not actual).

Present Base Salary \$ _____

_____ Weekly _____ Monthly _____ Bi-Weekly _____ Other _____

(List number of hours work per week)

Additional Compensation Received

\$ _____ Overtime \$ _____ Commission \$ _____ Bonus

Anticipated earnings for next 12 months _____

If applicant is Military, given income on a monthly basis as follows:

\$ _____ Base Pay \$ _____ Flight or Hazard

\$ _____ Duty Allowance \$ _____ Other Assistance

Has employment been terminated? ____ Yes ____ No [if yes, is the individual eligible for unemployment benefits? _____ (yes/no)]

EMPLOYER'S CERTIFICATION

The above information is furnished in strict confidence in response to the HBCRA's request.

Employer's Signature

Date

Employer's Title
AUTHORIZATION

APPLICANT'S

I hereby authorize the release of the above requested information.

Signature of Applicant

CERTIFICACION:

Entiendo que la verificación de mis ingresos se verificará con el empleador (s) mencionado (s) anteriormente.

Entiendo que este programa proporciona asistencia para los compradores de viviendas, y yo/nosotros declaramos que yo/nosotros no estamos actualmente en bancarota o hemos estado en los últimos tres (3) años antes de esta fecha.

Acepto participar en la promoción de este programa y aceptar ser entrevistado y aceptar que fotos mías sean tomadas. Acepto que el HBCRA utilice dichas fotografías mías con mi nombre o nombres para cualquier propósito legal, incluidos los fines tales como publicidad, ilustración, publicidad y consentimiento de su uso en redes sociales.

Entendemos que si se proporciona asistencia y no se construye una residencia o si dejo de ocupar la propiedad como mi/nuestra residencia principal o si vendemos o transferimos la propiedad, entonces la asistencia total proporcionada será pagadera al HBCRA más cualquier penalización e interés aplicable.

Entiendo los términos de este programa y firmo reconociendo que los siguientes términos se aplican a mí/nosotros.

Yo/Nosotros debemos permanecer en la casa durante al menos diez (10) años para evitar multas e intereses.

Yo/Nosotros entendemos que el HBCRA solo subordinará su préstamo por cambios de plazo y tasas.

Declaro que toda la información proporcionada en todas las páginas de esta aplicación es verdadera y precisa a mi conocimiento. Entiendo que las tergiversaciones o la información incorrecta proporcionada pueden descalificarme de participar en este programa.

EN FE DE LO CUAL, Yo/nosotros hemos puesto mis/nuestras manos y sellamos esto _____, 20_____.

TESTIGOS:

Imprimir: Solicitante

Firma del Solicitante

Imprimir Nombre: Co-Solicitante

Firma del Co-Solicitante

**STATE OF FLORIDA
COUNTY OF BROWARD**

The foregoing instrument was acknowledged before me this _____ day of _____ 2020, by means of (check one) [] physical presence or [] online notarization, by _____ who is [] personally known to me or who [] has produced _____ driver's license as identification.

My commission Expires:
(Notary seal)

Notary (Sign Name)

CONDADO DE BROWARD

GRAFICO DE CATEGORIA DE INGRESOS 2023

Ingreso Medio del Condado de Broward:
\$88,500HUD

HUD Publicado: 5/15/23
FHFC Anunciado: 5/15/23

<i>House hold Size</i>	<i>Extremely Low (30%)</i>	<i>Very Low (50%)</i>	<i>Low (80%)</i>	<i>Moderate (120%)</i>	<i>Work Force Housing (140%)</i>
1	\$20,200	\$33,600	\$53,800	\$80,640	\$94,080
2	\$23,050	\$38,400	\$61,450	\$92,160	\$107,520
3	\$25,950	\$43,200	\$69,150	\$103,680	\$120,960
4	\$30,000	\$48,000	\$76,800	\$115,200	\$134,400
5	\$35,140	\$51,850	\$82,950	\$124,440	\$145,180
6	\$40,280	\$55,700	\$89,100	\$133,680	\$155,960
7	\$45,420	\$59,550	\$95,250	\$142,920	\$166,740
8	\$50,560	\$63,400	\$101,400	\$152,160	\$177,520
9	Refer to HUD	\$67,200	\$107,520	\$161,280	\$188,160
10	Refer to HUD	\$71,040	\$113,664	\$170,496	\$198,912

Apéndice II: Mapa del CRA

El área de CRA está limitada al norte por Pembroke Road, al sur por la línea del condado de Dade-Broward, al oeste por la interestatal 95 y al este por la avenida NE 14 y el canal de la 14^a Avenida.

