

Criterio Para Ocupaciones de Casa

ESTE FOLLETO ES UN RESUMEN DE REQUISITOS

Por favor consulte el Capítulo 5.44 y sección 17.84.250 del
Código Municipal de la Ciudad.

Por favor lea y firme

Una **ocupación de casa** significa qu cualquier uso de accesorio que este usado para conducir negocio dentro de una vivienda, unidad de vivienda o alberca, y pasada a las personas qua la habitan, y este usa de Vivienda sea claramente incidental y uso secundario para usa de la Vivienda de accesorio para uso residencial y no cambia las características del uso permitido de zona residencial de la caul es parte. Se requiere una "Zoning Clearance," or autorización de zonifacación, para cada ocupación residencial, de conformidad con la Sección 17.100.030 del Código Municipal de Woodland. Esta autorización se realiza como parte del proceso de licencia de registro comercial.

Requisitos para desempeño:

No se concederá ningún registro comercial para ningún negocio de ocupación domiciliaria en ninguna residencia a menos que la conducta y operación del negocio propuesto cumpla con cada uno de los criterios enumerados a continuación. Las aplicaciones para negocios van a ser revisadas para la contabilidad de zona residencial.

1. **Solo uso de accesorio.** El uso de la unidad de vivienda para ocupación de casa debería ser solo para uso incidental, aparte de uso residencial. No debería haber apariencia de la ocupación de casa.
2. **Requisitos de ubicación:** Todas las actividades de ocupación de la vivienda se realizarán íntegramente dentro de la unidad residencial o en un garaje reservado para ella. En caso de realizarse dentro de un garaje, las puertas deberán permanecer cerradas. El número mínimo de plazas de aparcamiento requeridas deberá permanecer disponible en el lugar. La ocupación de casa tiene que ser conducida en la parte principal de la vivienda y no debería tomar más de 25 por ciento de la vivienda o más de 500 pies cuadrados (incluyendo almacenamiento), cualquiera que sea menos.
3. **Modificaciones de diseño o estructura.** No se realizará ninguna alteración externa a la apariencia de la vivienda ni a la estructura auxiliar donde se realiza la ocupación de la vivienda que indique uso comercial. Se prohíbe la conversión de garajes.
4. **Numero de ocupaciones de casa.** En ningún caso es aceptable tener más de dos ocupaciones de casa en un sitio, y en donde hay dos permitidos, las limitaciones de esta ordenanza serán aplicados para uso combinados.
5. **Aprobación del dueño.** Las personas que rentan van a tener que obtener permiso antes de empezar la ocupación de casa. La aprobación va a ser entregada junto con la aplicación de ocupación de casa. La ocupación de casa debería ser terminada si el dueño de la unidad de vivienda desea terminar este negocio.
6. **Empleados.** Se podrá emplear a un trabajador equivalente a tiempo completo que no sea uno de los residentes de la vivienda.
7. **Clientes / Patrones.** No se permite la presencia simultánea de más de tres clientes/estudiantes en el sitio. Las horas de llegada y salida de los clientes/estudiantes se escalarán para no perturbar las propiedades circundantes. Solo puede haber un cliente/patrón por hora en la residencia con el máximo de ocho por día. No se permite más de tres clientes/estudiantes en el sitio. Las horas de llegada y salida de los clientes/estudiantes se escalonarán para no perturbar las propiedades circundantes.
8. **Horas de operación.** Las horas de ocupación de casa deberían ser entre las 8:00 am a 8:00 pm, siete días por la semana. No se puede recibir patrones fuera de estas horas.

9. **Numero de vehículos.** Solo se podrá usar o estacionar un vehículo, propiedad del operador de la ocupación residencial, con una capacidad máxima de una tonelada, en el sitio. No se permite ningún equipo, maquinaria ni remolques utilizados para fines comerciales en el vehículo ni en el sitio a la vista del público desde la vía pública o propiedades vecinas. No se permite más de un vehículo que anuncie una ocupación residencial.
10. **Entregas.** Entregas aparte de entregas estándar en zonas residenciales son prohibidas.
11. **Prohibición de venta directa.** No se permiten las actividades domésticas que impliquen la exhibición o venta de productos o mercancías, excepto por correo, teléfono, internet u otro medio de comunicación electrónica, a menos que lo permitan las normas de preparación de alimentos caseros. Se prohíben las salas de exhibición u otros tipos de exhibiciones.
12. **Cartelones.** Cartelones en relación al negocio de casa son prohibidos.
13. **Almacenamiento.** Está prohibido tener un exceso de almacenamiento de materiales, suministros, bienes o equipo relacionado a la operación de ocupación de casa. Almacenamiento no puede ser visible y tiene que estar cerrado entre el edificio. Almacenamiento tiene que estar en acuerdo con el Código Uniforme de Edificio y Código Uniforme de Incendio.
14. **Equipo.** No puede haber equipo mecánico que sea visible o cree interferencia en el voltaje fuera de la unidad de vivienda o que cree ruido, olor, destello, humo, o condiciones peligrosas que no estén asociadas con uso residencial.
15. **Peligro de Salud.** No puede haber un negocio de casa que perjudique la salud, seguridad o bienestar del público. Usos prohibidos incluyen uso de material peligroso para entrenar, mantener o albergar animals aparte de los requisitos del Sección 17.84.080 del Código Municipal de la Ciudad.
16. **Molestias.** No puede haber equipo o proceso que cree ruido, vibración, humo, olor, interferencia electrónica o lo que constituya como una molestia definida en la ordenanza de la Ciudad de Woodland.
17. **Acceso para propósito de inspección.** La Ciudad de Woodland puede, a un tiempo razonable y por el propósito de una inspección, entrar al edificio para determinar si el hogar es adecuado para un negocio de casa.
18. **Operaciones de alimentos caseros.** Las operaciones de alimentos caseros deberán obtener un permiso anual para operar a través del Departamento de Salud Ambiental del Condado de Yolo.
19. **Excepciones.** Guarderías familiares van a ser la excepción de esta sección.
20. **Otras regulaciones aplicables.** Negocios de casa tienen que cumplir con los requisitos del código de salud que sean aplicables a el código de edificios, y aplicables a las regulaciones de la división del Alcohol, Tabaco y la división de Armas de Fuego y el departamento de Tesorería, al igual que otros departamentos aplicables, como regulaciones federales, del estado o locales.

Usos prohibidos. Una casa no puede ser usada para estos usos:

1. Uso excesivo de materiales peligrosos de un tipo o cantidad que normalmente no se asocia con usos residenciales 2. Actividades relacionadas con automóviles, incluidas la reparación de automóviles (excepto vehículos personales), las ventas de automóviles/vehículos con cualquier almacenamiento o venta de vehículos en el lugar y los servicios de remolque. 3. Reparación de motores pequeños, incluidas cortadoras de césped y motosierras, y la carpintería se limita a actividades no comerciales y relacionadas con pasatiempos. 4. Empresas para adultos 5. Alojamiento, cuidado, adiestramiento, cría, crianza, aseo o servicios veterinarios de animales. 6. Barberías, salones de belleza o manicura con múltiples estaciones, con la excepción de que se permite una sola estación con visitas con cita previa para un técnico certificado por el Estado de California y que cumpla con todos los requisitos de licencia aplicables. 7. Preparación de alimentos comerciales, manipulación, procesamiento o envasado de alimentos distintos de la preparación casera de alimentos 8. Almacenamiento del contratista 9. Fabricación, venta o reparación de armas de fuego	10. Carpintería y ebanistería 11. Hotel/motel 12. Depósito de chatarra 13. Distribución de marihuana 14. Establecimientos de masajes, excepto los técnicos de masajes certificados por el Estado de California que cumplan con todos los demás requisitos aplicables y tengan un permiso válido emitido según el Capítulo 5.20 del Código Municipal de Woodland, Establecimientos de Masajes. 15. Consultorios médicos y dentales, clínicas, laboratorios y farmacias. 16. Instalaciones de almacenamiento 17. Mortuorios 18. Imprentas y centros de copia 19. Restaurantes 20. Ventas minoristas 21. Salón de bronceado 22. Tienda de tatuajes 23. Empresas de soldadura, metalistería y mecanizado 24. Yoga/retiro de spa
--	--

Se podrán prohibir otros usos si el Director determina que son similares a los enumerados anteriormente, o si la operación o la naturaleza no son incidentales o compatibles con las actividades residenciales.

Cuota: Todos los solicitantes de una nueva registración de negocio de casa/o registración de negocio, al igual que una renovación de ese tipo de licencia tienen que pagar las cuotas que pida la Ciudad de Woodland.

Multas: Cualquier violación de las condiciones de esta ordenanza pueden ser sujetas a ejecución bajo las Ordenanza de Molestias de la Ciudad.

Solicitante: Yo certifico que e leído y entiendo los requisitos de una Ocupación de Casa en la Ciudad de Woodland I estoy acuerdo y voy a seguir las ordenanzas de la Ciudad.

Firma del Solicitante: _____ Fecha: _____