

NORMAS PARA OFICIOS EN CASAS

OFICIOS EN LAS CASAS

Cualquier oficio, profesión, negocio o empresa que sea incidental o secundaria al uso principal del local como una unidad de vivienda.

Las siguientes provisiones aplicarán para los oficios en todos los distritos en los cuales estén permitidos según el uso de las regulaciones establecidas en este capítulo.

- (1) *Empleo.* Solo las personas que viven juntas como una familia en el local serán empleados, en este, por la conducción de un oficio en la casa.
- (2) *Ubicación.* El oficio debe ser conducido dentro de la unidad de vivienda o dentro de una edificación accesoria completamente adjunta a la misma propiedad, entendiéndose que el uso de una edificación accesoria para el oficio debe ser permitida solamente bajo un permiso excepcional autorizado por la directiva de apelaciones de uso de suelo cumpliendo con la sección 114-1040.3 de este capítulo. El uso de una edificación accesoria para el estacionamiento de un vehículo motor o el almacenaje incidental de productos o materiales usado en conjunto con el oficio dentro de la unidad de vivienda no requerirá de ninguna excepción. No debe haber actividad, o almacenamiento de productos o materiales, exteriores en conjunto con cualquier oficio en el hogar.
- (3) *Área.* El oficio, ya sea que esté ubicado dentro de la vivienda o en una edificación accesoria, no debe ocupar un área mayor al equivalente al 25 por ciento de toda el área habitable de la vivienda o más de 500 pies cuadrados, lo que sea menor. Las áreas dentro de edificaciones cerradas y el uso de estacionamientos de vehículos como puede que sea requerido por la sección 114-640.2 de este capítulo no debe ser incluido en el cálculo del área destinada al oficio.
- (4) *Apariencia.* No debe haber señales, más que las específicamente permitidas por el artículo V de este capítulo, ni exposiciones o alteraciones al exterior de la edificación o del local que lo diferencien de su uso como vivienda.
- (5) *Intensidad/tráfico.* Visitas de clientes, compradores, vendedores u otros visitantes asociados con el oficio, incluso las entregas, no deben exceder un total de cuatro vehículos por día, ni más de dos personas a la vez, y esto debe ocurrir entre las 8:00 AM y 6:00 PM.
- (6) *Vehículos.* El estacionamiento o almacenaje de vehículos debe estar sujeto a las limitaciones establecidas en la sección 114-640.2 de este capítulo, entendiéndose que no más de dos vehículos usados en conjunto con el oficio deben estar estacionados o almacenados en el local, ya sea dentro o fuera de una edificación totalmente cerrada.
- (7) *Actividades prohibidas.* En combinación con cualquier oficio en casa, no debe haber venta directa de productos a clientes en el local, no se debe alquilar vivienda a personas, y no debe haber reparaciones de vehículos o de motores de combustión interna.

Los siguientes usos o actividades deben ser prohibidos como oficios en casa: salones de belleza, barberías, servicios de manicura o pedicura, masajes terapéuticos, oficinas o clínicas medical o dentales, negocio de comida por encargo, perreras, clínicas veterinarias, ni actividades o servicios similares.

(8) *Ejecución.* No debe haber un proceso o actividad conducida por un equipamiento operado que genere cualquier ruido, vibración, olor, humo, gases, resplandor o interferencia eléctrica perceptible a los sentidos normales más allá de las líneas de los límites de la propiedad en la cual el oficio está siendo conducido. En el caso de un oficio conducido en una unidad de vivienda que no sea una casa independiente, tal impacto no debe ser perceptible a los sentidos normales fuera de la unidad de vivienda. El uso y/o almacenaje de materiales peligrosos de cierto tipo o en ciertas cantidades no permitidas normalmente en una estructura residencial, será prohibido.

NOTA: Ningún vehículo que vacío exceda el peso de seis mil quinientas (6,500) libras, semi-trailer o vehículo comercial deberá ser estacionado o almacenado fuera de una edificación completamente cerrada. Para el propósito de esta sección, un vehículo comercial es definido como un vehículo motor cargado o vacío que exceda un peso vacío de seis mil quinientas (6,500) libras, un trailer o semitrailer, destinado o regularmente usado para llevar fletes, mercancías, o más de diez (10) pasajeros, incluyendo a los autobuses.

Ningún Certificado de Ocupación de del Departamento de Uso de Suelo será aprobado a menos que todas las reglas arriba mencionadas sean cumplidas.

EL NO CUMPLIR CON LAS REGLAS ARRIBA MENCIONADAS CONSTITUYE UNA VIOLACIÓN DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN Y SERÁ SUJETA A UNA MULTA, SI PROCEDE, DE HASTA MIL (\$1000) DÓLARES Y/O UN (1) AÑO DE CÁRCEL.

Yo, _____, he leído y entendido las antes mencionadas reglas para el
(Nombre completo)

OFICIO EN CASA y acuerdo en atenerme a dichas reglas en la conducción de mi **OFICIO EN CASA.**

(Firma)

(Dirección)

____/____/____
(Fecha)