

Guía de Usuario para Ocupación de Hogar

A medida que se realizan avances tecnológicos, más personas trabajan desde casa. Algunas personas también tienen pequeños negocios desde sus hogares. Estos se denominan ocupaciones en el hogar o negocios desde el hogar, y están permitidos con la aprobación del Departamento de Planificación de la Ciudad mediante un permiso de ocupación en el hogar. La Ciudad apoya completamente estos usos creativos, la ciudad también se encarga de garantizar que la ocupación de una casa entre en conflicto con la intención de la propiedad o cree un impacto negativo en el vecindario. Por estas razones, existen estándares que deben cumplir para que se apruebe una ocupación en el hogar.

Una ocupación de hogar se define por la ocupación o actividad, que es claramente incidental y secundaria al uso en el local como Vivienda residencial, no cambia el carácter de la casa, no altera el exterior de la propiedad ni afecta el carácter residencial, del vecindario y cumple con todos los requisitos aplicables de la Ordenanza.

Ocupaciones de Hogar Permitidas

- ▶ Arte / Servicios
- ▶ Peluquería / Salón de Belleza
- ▶ Servicio de catering
- ▶ Cuidado de niños que no requiere regulaciones estatales
- ▶ Cuidados del perro
- ▶ Armero: la fabricación de armas de fuego **solo** está permitida en la jurisdicción extraterritorial (ETJ).
- ▶ Artesanías caseras
- ▶ Uso en oficina
- ▶ Profesor / Tutor

Tabla – Distritos de Zona que Permiten Ocupación de Hogar

Distritos de Zonas																		
	R C	R A	R L D	R M D	R H D	T C R	P U D	D C 1	D C 2	R M U	C M U	E M U	O & I	N C	C C	G C	R L I	H I
Ocupación Hogar		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P		P*	P*	P*		
	Distritos de Zonas Residenciales					Distritos de Zonas Híbridos		Distritos de Zonas Basados en Formularios					Distritos de Zonas No Residenciales					

Estándares Generales

¿Necesito un permiso para la ocupación de mi hogar?

- ▶ Sí, se requiere un permiso de ocupación del hogar y hay una tarifa de permiso de \$50. Este permiso no es transferible y no puede utilizarse en una dirección distinta a la que figura en el permiso. La solicitud de un permiso de ocupación de hogar se puede encontrar en el sitio web del Departamento de Planificación, www.fuquay-varina.org/planning.

¿Cuál es el área total máxima permitida para el uso de la ocupación del hogar?

- ▶ Límites de la ciudad. El área total máxima permitida para la ocupación de una casa dentro de los límites de la ciudad es 250 SF.
- ▶ Jurisdicción Extraterritorial (ETJ). El área total máxima permitida para una ocupación de hogar dentro de la ETJ es 750 pies por cuadrados.

¿Puedo operar desde una estructura accesoria?

- ▶ Límites de la ciudad. No la ocupación del hogar debe operar completamente dentro de la unidad de vivienda principal.
- ▶ Jurisdicción Extraterritorial (ETJ). Sí, la ocupación del hogar puede operar desde un edificio o estructura accesoria.

¿Se me permite tener un signo de mi ocupación en el hogar?

- ▶ Límites de la ciudad. La publicidad en el sitio está prohibida para ocupaciones en el hogar dentro de los límites de la ciudad.
- ▶ Jurisdicción Extraterritorial (ETJ). Se permite un (1) letrero en el suelo que anuncie la ocupación del hogar. El letrero no puede iluminarse, debe estar hecho de madera, no puede exceder los cuatro (4) pies cuadrados por lado y no debe estar a más de cuatro (4) pies sobre el nivel del suelo. Se requiere un permiso de letrero independiente permanente separado de la Ciudad.

¿Puedo almacenar mis productos y/o exhibir artículos en mi jardín?

- ▶ Los bienes o equipos relacionados con la ocupación del hogar no se pueden almacenar ni exhibir fuera de la estructura.

Como propietario de una ocupación en el hogar, ¿puedo contratar empleados?

- ▶ Límites de la ciudad. Solo aquellos que viven dentro de la residencia pueden ser empleados por la ocupación del hogar.
- ▶ Jurisdicción Extraterritorial (ETJ). Además de los que viven dentro de la residencia, se permite un (1) empleado adicional.

¿Puedo hacer modificaciones en mi hogar con el propósito de cumplir con la ocupación de mi hogar?

- ▶ No, la casa no se puede alterar físicamente para adaptarse a la ocupación del hogar.

¿Cuántas ocupaciones de Vivienda puedo quedarme sin mi propiedad?

- ▶ Solo se permite una (1) ocupación por ubicación.

¿Cuántos clientes puede haber en mi casa a la vez y durante cuánto tiempo?

- ▶ Se permite un máximo de seis (6) clientes dentro de cualquier período de 24 horas entre las 8:00 am y las 9:00 pm.
- ▶ Límites de la ciudad. Se permiten dos (2) clientes a la vez.
- ▶ Jurisdicción Extraterritorial (ETJ). Se permiten cuatro (4) visitantes a la vez.

¿Cuántos vehículos puedo tener en mi propiedad para utilizarlos en relación con la ocupación de mi hogar?

- ▶ Límites de la ciudad. Se permite un (1) vehículo relacionado con la ocupación del hogar en la propiedad.
- ▶ Jurisdicción Extraterritorial (ETJ). Se permiten dos (2) vehículos relacionados con la ocupación del hogar en la propiedad.

¿Puedo vender el producto a los clientes directamente o debo enviar mi producto directamente desde el fabricante?

- ▶ No se permite la venta directa y /o alquiler de productos y bienes.

La ocupación de la casa que tengo en mente puede ir ruidosa o intrusiva para mis vecinos. ¿Cuáles son mis opciones?

- ▶ La ocupación de una casa no puede ser una molestia para los propietarios adyacentes. Tengo una ocupación doméstica existente que he estado durante años.

¿Qué debo hacer para cumplir con la Ciudad?

- ▶ Las ocupaciones de viviendas legalmente establecidas y permitidas antes de la fecha en que se adoptó la Ordenanza de Desarrollo de Tierras, o antes de que la Ciudad tuviera jurisdicción sobre una propiedad, pueden continuar operando con la documentación proporcionada. Tengo una ocupación hogareña permitida en el condado de Wake; sin embargo, mi propiedad fue recientemente anexada a Town Límites o traída a la ETJ.

¿Qué necesita el Pueblo de mí?

- ▶ Los permisos obtenidos del condado de Wake permanecerán en vigor y se permitirá que la ocupación del hogar continúe funcionando con la documentación proporcionada.

¿Qué ocupaciones en el hogar están prohibidas?

- ▶ Se prohíbe una ocupación en el hogar que no pueda cumplir con los estándares mencionados anteriormente, además de los siguiente:
- ▶ No se permitirán en la propiedad materiales tóxicos, explosivos, inflamables, radiactivos, combustibles u otros materiales peligrosos. No se permitirá ocupación en el hogar que use o requiera almacenamiento de dichos materiales.
- ▶ La reparación de vehículos y motores grandes no está permitida como ocupación doméstica.
- ▶ La armería no está permitida dentro de los límites de la ciudad.

Este documento no pretende reemplazar la Ordenanza de Desarrollo de Tierras de la Ciudad (LDO). Para obtener una lista completa de las regulaciones de ocupación en el hogar, consulte §9-1255, p. (4) del LDO.