

430-63 Ocupación en el hogar

Una ocupación en el hogar se refiere a toda actividad legal realizada dentro de una vivienda por uno o varios integrantes de la familia que ocupen la vivienda, donde la ocupación sea secundaria al uso de la vivienda con fines de habitación y se mantenga el carácter residencial de la vivienda. Los establecimientos de alojamiento y desayuno para cinco o menos personas están permitidos para su uso con fines de ocupación en el hogar tipo I en todos los distritos, con excepción de los distritos Institucional, EFU, EFC y AF-20 (el artículo 430-63.1 C. no se aplica a los establecimientos de alojamiento y desayuno). De conformidad con el artículo 430-145.4 C., todo establecimiento de alojamiento y desayuno que atienda a cinco o menos personas, en asociación con y en el mismo terreno que un negocio de sidra (“cider business”) descrito en el artículo 430-28.1, una cervecería de granja (“farm brewery”) descrita en el artículo 430-45.1, o una bodega (“winery”) descrita en los artículos 430- 145.1 o 430-145.2, podrá utilizarse con fines de ocupación en el hogar tipo II en los distritos EFU y AF-20 (no se aplica el artículo 430-63.2 D.(2)). Los establecimientos de alojamiento y desayuno para más de cinco personas están sujetos a las normas del artículo 430-19 - Casa de huéspedes (incluidos los establecimientos de alojamiento y desayuno para más de cinco personas).

Existen cuatro tipos de ocupaciones en el hogar: exenta (véase el artículo 201-2.18), tipo I (artículo 430-63.1), tipo II (artículo 430-63.2) y tipo III (artículo 430-63.3). A continuación, se resumen las principales diferencias:

Exenta

- Igual que las tipo I, pero sin clientes en el lugar

Tipo I

- Se opera dentro de la vivienda.
- Limitada a cinco clientes en el lugar o menos por día.
- No permite empleados que no residan en el lugar de ocupación en el hogar.
- No permite estacionamiento adicional.
- Permite un vehículo de uso diario con límites de peso.
- Permite un promedio semanal de una entrega por día relacionada con el negocio.

Tipo II

- Operada dentro de la vivienda o de un edificio accesorio.
- Limitada a un máximo de nueve clientes por día en el lugar.
- Permite un empleado que no resida en el lugar de ocupación en el hogar.
- Permite estacionamiento adicional.
- Permite un vehículo de uso diario con límites de peso.
- Permite un promedio semanal de dos entregas por día relacionadas con el negocio.

Tipo III

- Igual que las de tipo II, pero:
- Almacenamiento limitado en el exterior
- Sin límite de peso en el vehículo de uso diario
- Limitada a los distritos AF-5 y AF-10

SECCIÓN IV - NORMAS DE DESARROLLO
430 - NORMAS DE USO ESPECIAL
430-63 Ocupación en el hogar

430-63.1 Ocupación en el hogar - Tipo I (excluidas las ocupaciones en el hogar tipo I que no requieran un Permiso de urbanización conforme a lo previsto en el artículo 201-2.18)

Toda ocupación en el hogar tipo I:

- A. Requerirá al solicitante la obtención de un permiso que deberá renovarse anualmente.
 - B. Funcionará íntegramente en el interior de la vivienda del solicitante. No se permitirá el uso de áreas exteriores.
 - C. Tendrá la siguiente extensión, incluido el almacenamiento de materiales y productos:
 - (1) no más de 600 pies cuadrados o 25 % de la vivienda, lo que sea mayor; o
 - (2) una superficie que supere los máximos anteriores hasta en un 10 %, cuando así lo solicite un solicitante con discapacidad.
- A los efectos del artículo 430-63.1 B y C, la “vivienda” incluirá también su sótano y garaje anexo.
- D. En un distrito residencial, agropecuario o forestal, exhibirá externamente solo un letrero de identificación que no supere los 2 pies cuadrados de superficie. Quedará exenta de dicho requisito la identificación del negocio que se coloque en el vehículo de uso diario.
 - E. En un distrito comercial o industrial, exhibirá externamente solo un letrero de identificación que no supere los 20 pies cuadrados de superficie.
 - F. No requerirá el uso ni almacenamiento de los vehículos utilizados para el negocio, con excepción de un vehículo de uso diario. En la zona urbana, el vehículo de uso diario no podrá superar la clasificación del fabricante de una tonelada. En la zona rural, el vehículo de uso diario no superará un peso bruto de 26 000 libras. Quedan prohibidos los ejes traseros en tándem, los remolques de tractores o los equipos pesados, como equipos de construcción utilizados en un negocio.
 - G. No superará el promedio semanal de una entrega o recolección por día relacionada con el negocio, excluidas las entregas periódicas a domicilio realizadas por el Servicio Postal de Estados Unidos.
 - H. No tendrá más de cinco clientes por día ingresando a las instalaciones.
 - I. No producirá ruidos ni olores molestos, vibraciones, deslumbramientos, humo ni interferencias eléctricas detectables a la percepción sensorial normal fuera de la estructura.
 - J. No requerirá estacionamiento adicional.
 - K. No empleará a personas que no sean residentes permanentes de la vivienda. A los efectos de este artículo, no se considerará empleado al “asistente” que contrate un solicitante con discapacidad para que le preste asistencia en las actividades de la vida cotidiana.

430-63.2 Ocupación en el hogar - tipo II

Toda ocupación en el hogar tipo II:

- A. Requerirá al solicitante la obtención de un permiso que deberá renovarse anualmente.
- B. Funcionará íntegramente en el interior de la vivienda, el garaje o estructura accesoria legal del solicitante. No se permitirá el uso de áreas exteriores.
- C. Cuando se utilice un garaje, proporcionará estacionamiento adicional fuera de la vía pública de

SECCIÓN IV - NORMAS DE DESARROLLO
430 - NORMAS DE USO ESPECIAL
430-63 Ocupación en el hogar

modo tal que no se desvirtúe el carácter residencial del lugar.

D. Tendrá la siguiente extensión, incluido el almacenamiento de materiales y productos:

- (1) Dentro del límite de crecimiento urbano (Urban Growth Boundary, UGB)
 - (a) No más de 600 pies cuadrados o 25 % de una vivienda o estructura accesoria legal, lo que sea mayor.
 - (b) Una superficie que supere los máximos anteriores hasta en un 10 %, cuando así lo peticione un solicitante con discapacidad.

A los efectos del artículo 430-63.2 D.(1), la “vivienda” incluirá también su sótano y garaje anexo.

- (2) Fuera del límite de crecimiento urbano
 - (a) No más de 1000 pies cuadrados o 25 % de una vivienda o estructura accesoria legal, lo que sea mayor.
 - (b) Una superficie que supere los máximos anteriores hasta en un 10 %, cuando así lo peticione un solicitante con discapacidad.

A los efectos del artículo 430-63.2 D.(2), la “vivienda” incluirá también su sótano y garaje anexo. Las áreas utilizadas únicamente para el almacenamiento de equipos agrícolas o vehículos agrícolas no se considerarán parte del espacio máximo permitido para la ocupación en el hogar.

- E. No requerirá ninguna remodelación del exterior de la vivienda ni de la estructura accesoria que modifique el carácter residencial.
- F. En un distrito residencial, agropecuario o forestal, exhibirá externamente solo un letrero de identificación que no supere los 2 pies cuadrados de superficie. Quedará exenta de dicho requisito la identificación del negocio que se coloque en el vehículo de uso diario.
- G. En un distrito comercial o industrial, exhibirá externamente solo un letrero de identificación que no supere los 20 pies cuadrados de superficie.
- H. No requerirá el uso ni almacenamiento de los vehículos utilizados para el negocio, con excepción de un vehículo de uso diario. En la zona urbana, el vehículo de uso diario no podrá superar una clasificación del fabricante de una tonelada. En la zona rural, el vehículo de uso diario no superará un peso bruto de 26 000 libras. Quedan prohibidos los ejes traseros en tándem, los remolques de tractores o los equipos pesados, como equipos de construcción utilizados en un negocio.
- I. No superará el promedio semanal de dos entregas o recolecciones por día relacionada con el negocio, excluidas las entregas periódicas a domicilio realizadas por el Servicio Postal de Estados Unidos.
- J. No producirá ruidos ni olores molestos, vibraciones, deslumbramientos, humo ni interferencias eléctricas detectables a la percepción sensorial normal fuera de la estructura
- K. No tendrá más de nueve clientes por día que ingresen a las instalaciones. La autoridad revisora podrá permitir el ingreso de más clientes en caso de que el solicitante sea una persona con discapacidad y dicho aumento sea necesario por ese motivo.
- L. No empleará a más de una persona además de los residentes permanentes de la vivienda. A los efectos de este artículo, no se considerará empleado al “asistente” que contrate un solicitante con discapacidad para que le preste asistencia en las actividades de la vida cotidiana.
- M. Proporcionará un plan para el estacionamiento adicional requerido, que será aprobado si:
 - (1) no se modifica el carácter residencial de la parcela; y
 - (2) el área de estacionamiento no perturba el aspecto visual de la residencia.

SECCIÓN IV - NORMAS DE DESARROLLO
430 - NORMAS DE USO ESPECIAL
430-63 Ocupación en el hogar

430-63.3 Ocupación en el hogar - tipo III

Toda ocupación en el hogar tipo III:

- A. Se permitirá únicamente en los distritos AF-5 y AF-10.
- B. Requerirá al solicitante la obtención de un permiso que se renovará anualmente mediante el procedimiento de ocupación tipo II. Dicho permiso estará sujeto a las condiciones que se impongan través del procedimiento de ocupación tipo III, las cuales podrán modificarse únicamente mediante ese procedimiento.
- C. Tendrá la siguiente extensión, incluido el almacenamiento de materiales y productos:
 - (a) no más de 1000 pies cuadrados o 25 % de una vivienda o estructura accesoria legal, lo que sea mayor; o una superficie que supere los máximos anteriores hasta en un 10 %, cuando así lo peticione un solicitante con discapacidad; y
 - (b) no más de 600 pies cuadrados de área exterior para el almacenamiento de inventario, equipos, un vehículo u otros artículos asociados con la ocupación en el hogar.

A los efectos del artículo 430-63.3 C, la "vivienda" incluirá también su sótano y garaje anexo. Las áreas interiores y exteriores utilizadas únicamente para el almacenamiento de equipos agrícolas o vehículos agrícolas no se considerarán parte de los espacios máximos permitidos para la ocupación en el hogar.

- D. No requerirá ninguna remodelación del exterior de la vivienda ni de la estructura accesoria que modifique el carácter residencial.
- E. Exhibirá externamente solo un letrero de identificación que no supere los 2 pies cuadrados de superficie. Quedará exenta de dicho requisito la identificación del negocio que se coloque en el vehículo de uso diario.
- F. No implicará el uso ni almacenamiento de vehículos utilizados para el negocio, con excepción de un vehículo de uso diario.
- G. No superará el promedio semanal de dos entregas o recolecciones por día relacionada con el negocio, excluidas las entregas periódicas a domicilio realizadas por el Servicio Postal de Estados Unidos.
- H. No producirá ruidos ni olores molestos, vibraciones, deslumbramientos, humo ni interferencias eléctricas detectables a la percepción sensorial normal fuera de la estructura.
- I. No tendrá más de nueve clientes por día que ingresen a las instalaciones. La autoridad revisora podrá permitir el ingreso de más clientes en caso de que el solicitante sea una persona con discapacidad y dicho aumento sea necesario por ese motivo.
- J. No empleará a más de una persona además de los residentes permanentes de la vivienda. A los efectos de este artículo, no se considerará empleado al "asistente" que contrate un solicitante con discapacidad para que le preste asistencia en las actividades de la vida cotidiana.
- K. Proporcionará un plan de estacionamiento, que será aprobado si:
 - (1) no se modifica el carácter residencial de la parcela;
 - (2) el área de estacionamiento no perturba el aspecto visual de la residencia; y
 - (3) el área de estacionamiento para el vehículo de uso diario cuyo peso bruto supere las

SECCIÓN IV - NORMAS DE DESARROLLO
430 - NORMAS DE USO ESPECIAL
430-63 Ocupación en el hogar

26 000 libras deberá estar ubicada al menos a 100 pies de los límites de propiedad y estar protegida con una valla de al menos 6 pies que oculte el sitio, o bien estar ubicada dentro de una estructura accesoria permitida.

- L. Estará situada en un lote o parcela de al menos 5 acres de tamaño y tendrá acceso directo a una carretera pública (queda prohibido el uso de servidumbres o caminos de acceso compartidos).
- M. Protegerá las áreas de almacenamiento exteriores con una valla de al menos 6 pies que oculte el sitio. Estas áreas deberán estar ubicadas al menos a 100 pies de todos los límites de propiedad.

(Ord. No. 815B, § 2.A.(Exh. A, § 9), 9-26-17, eff. 11-24-17; Ord. No. 835, § 2.A.(Exh. 1, § 4), 8-21-18, eff. 9-20-18; Ord. No. 859, § 2.A.(Exh. 1, § 12), 9-17-19, eff. 11-28-19; Ord. No. 864, § 2.A.(Exh. 1, § 4), 7-21-20, eff. 8-20-20; Ord. No. 866, § 2.C.(Exh. 3, § 22), 9-1-20, eff. 10-1-20)