

## **Código existente y políticas en materia de negocio basado en la casa.**

***El actual Código de condado y reglamentos para las ocupaciones de inicio se resumen a continuación:***

- Es un accesorio uso a una residencia.
- No más de seis (6) personas, que no sean miembros de una familia que reside en los locales, deberán participar regularmente en el trabajo en el sitio de la ocupación de la casa;
- El uso de la vivienda para la ocupación de la casa será claramente incidental y subordinados a su uso con fines residenciales por sus ocupantes, y no más del 50% de la superficie de la vivienda, incluidos los edificios accesorios se utilizarán en la conducta de la ocupación de la casa;
- No habrá ningún cambio en el aspecto exterior del edificio o instalaciones, ni otras pruebas visibles de la conducta de la ocupación principal, excepto para un (1) signo de placa de nombre no iluminada no más de nueve metros cuadrados en la zona;
- Se proporcionará estacionamiento para empleados y clientes de la calle;
- Ningún equipo o proceso se utilizarán en la ocupación principal que interfiere significativamente con el uso existente de la propiedad en el área adyacente.
- Un plan de sitio es necesario como parte del proceso de envío de ocupación principal.
- Es una decisión administrativa para la aprobación de una ocupación de la casa.
- Una ocupación principal debe tener una licencia de negocios del condado.

### ***¿Cuáles son algunos de los problemas con el código existente?***

1. No afectar Inicio negocios requieren inspección y costosas licencias.
  - a. Los costos para una ocupación inicio total \$435 que incluye la inscripción, inspección y revisión de tarifas, honorarios de inspección y revisión de fuego y licencias de negocios.
  - b. Casa ocupaciones requieren inspecciones que toman tiempo.
2. Casa ocupaciones requieren una inspección que cuesta tiempo y dinero.
3. La actual ocupación principal es una definición única. Esta definición puede ser demasiado de un impacto de algunas áreas y demasiado restrictiva para otras áreas.
4. Aplicación de restricciones y reglamentos después de la ocupación de la casa ha sido aprobada puede ser difícil.

### ***¿Qué estado las políticas GSPG sobre las empresas basado en la casa?***

Cuestiones claves:

- Disposición de empleo-generación de tierra utiliza y usos residenciales en desarrollo de uso mixto deben ser equilibrados para mantener una mezcla de puestos de trabajo y vivienda para satisfacer las necesidades de los trabajadores y los empleadores.
- Apoyar y alentar a las empresas locales y pequeñas que crean oportunidades de empleo en el condado; incluyendo pero no limitándose a tecnología, construcción, salud, ecoturismo, minoristas, Oficina, medios de comunicación y película, consultoría, finanzas, artes, fabricación, industrial, la aviación y la industria verde utiliza. Deben apoyarse también otras industrias de base económicas diversas.
- Apoyo existentes y futuras oportunidades de desarrollo, jóvenes y adultos jóvenes para obtener capacitación para apoyar el desarrollo de la carrera profesional son importantes, junto con programas para retener a profesionales jóvenes.

Las políticas y estrategias:

- 8.3 La política: Coordinar el uso de la tierra y zonificación y incentivar una amplia mezcla tipos a personal de la dirección de la vivienda de la vivienda.
- Política 8.5: Deben apoyarse desarrollo de pequeños negocios, empresas y compatible con las empresas basado en casa.
- Estrategia 8.5.1: Apoyo de los incentivos para alentar a las empresas locales para readaptar edificios para lograr el cumplimiento del código.
- Política 10.2: Arte, cultura y Turismo deberían apoyarse como un componente crítico de la economía del Condado, a través de las artes locales, las empresas relacionadas con el arte y eventos culturales.

## **CDP para hogar base de negocios: opciones y debate**

### ***¿Debe haber múltiples niveles para empresas basado en casa?***

Por ejemplo, un nivel "ningún impacto" podría tener un procedimiento más sencillo (posiblemente ninguna inspección, menos costo, acelerado). Sugerencias para "ningún impacto" pueden incluir:

- No hay tráfico
- Sin ruido
- Ningún impacto visual

Otro ejemplo sería una intensidad ligeramente superior para el próximo nivel que podría llamarse un negocio familiar (empresas casa se permiten en algunos planes de la comunidad como Agua Fria, El Valle de Arroyo Seco, San Pedro, corredor 285). Un ejemplo de reglamentos de negocio familiar desde El Valle de Arroyo Seco comunidad Plan se resumen a continuación:

- Ubicación junto a la carretera
- Densidad-al menos 1,5 hectáreas
- Establecimientos minoristas de actividades, bed and Breakfast, servicios profesionales, pequeña escala automotriz (hasta 2 bahías), restaurantes de pequeña escala, guarderías de pequeña escala, cría de animales pequeño y internado, pequeña fabricación.
- Tamaño-hasta 2.000 metros cuadrados para el inicio del negocio.
  - Instalaciones de almacenamiento al aire libre hasta 1000 cuadrado pies para el inicio del negocio.
- Signos de negocio principal.
- Requisitos de presentación de negocios, notando y proceso de aprobación de aplicación.

### ***¿Se basen en zonificación o densidad o ubicación empresas basado en casa?***

¿Deben áreas de baja densidad permiten una mayor flexibilidad? ¿Por ejemplo, una tienda de soldadura se permitiera en 160 acres si no afecta a los vecinos en comparación con zonas de densidad superiores donde impactará los vecinos?

¿Deben regiones diferentes del condado tienen diferentes reglamentos para las empresas casa basadas en ubicación, densidad o zonas?

### ***¿Qué tipo de proceso debe utilizarse para una ocupación de casa "no-impacto"?***

¿Para un "ningún impacto" ocupación principal, si un solicitante advierte el negocio familiar de conformidad con el Reglamento, existe un proceso simplificado que protege la comunidad circundante y prevé un proceso de aprobación acelerada?

### ***¿Qué tipo de proceso debe utilizarse para un negocio familiar?***

¿Las empresas casa tendría un impacto mayor que una ocupación principal, por lo tanto, deben considerarse más criterios? Por ejemplo:

- Limitar visual, el ruido, el impacto de la contaminación en los vecinos
- Vallas para operaciones antiestéticas
- Ruido búfer para operación
- Restricciones de humos nocivos
- Uso de materiales peligrosos
- Tamaño de operación
- Número de empleados
- Número de viajes o visitas diarias

***¿Después de que se haya concedido la homologación y es un negocio familiar en existencia, qué se puede hacer para garantizar el cumplimiento de normas?***