



BATTLE CREEK
Michigan

Guía de permisos Hoja Informativa para Nuevos Empresarios

LO QUE TODO NUEVO EMPRENDEDOR DEBE SABER O PREGUNTAR

Antes de abrir un negocio, animamos a las personas a explorar las siguientes consideraciones y utilizar el personal del departamento de la ciudad como un recurso. Esta información es proporcionada para ayudar a cualquier persona interesada en abrir un negocio en la Ciudad de Battle Creek.

ACLARACIÓN: Esta no es una lista exhaustiva ni incluye necesariamente toda la información relativa a una propiedad o su uso. La siguiente es una lista de preguntas que el propietario de un negocio debe considerar hacer a la Ciudad de Battle Creek antes de elegir una ubicación para su negocio. Esta información no pretende crear un acuerdo contractual y está sujeta a cambios sin previo aviso.

PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN **Sala 117—(269) 966.3320**

La División de Planificación y Zonificación es responsable de proporcionar información relativa a las regulaciones de uso de la tierra, incluyendo los usos permitidos de una propiedad, así como el tipo y la ubicación de la construcción y mejoras de la propiedad como el estacionamiento, contenedor de basura, jardinería. Por favor, póngase en contacto con esta división para asegurarse de cómo desea utilizar una propiedad; que está permitido según la zonificación, y si está permitido añadir algún anexo al edificio o realizar mejoras en la propiedad.

- ¿Cuál es el uso que se pretende dar a la propiedad y si está permitido? Cada propiedad en la ciudad está en un distrito de zonificación; cada distrito describe los usos permitidos para ese distrito. No asuma que una propiedad que se utiliza de una manera determinada cumple con las normativas.
- ¿Está pensando en realizar alguna mejora en el edificio o la propiedad (ampliaciones, cercado, zonas de aparcamiento, señalización, etc.)? En caso afirmativo, determine qué desea construir, dónde se ubicará y los detalles (tipo, altura, etc.). Asimismo, llame a Planificación / Zonificación para asegurarse de que lo que propone está permitido por la zonificación. Junto con el proceso para las aprobaciones.
- ¿El inmueble cumple las normas de accesibilidad de la ADA? ¿Necesitará cambios para cumplirlas?

EVALUACIÓN **Sala 104—(269) 966.3369**

El Departamento de Evaluación es responsable de mantener la titularidad, la dirección, las exenciones de residencia principal, las ventas, y los detalles de la tierra y la construcción de alrededor de 25.000 parcelas ubicadas dentro de la Ciudad.

TODOS LOS PROPIETARIOS

- Verifique la dirección de correo actual.
- Verifique la información de la tarjeta de registro de la propiedad.
- ¿Desea dividir o combinar propiedades? Si es así, complete una solicitud de división / combinación. Consulte también PLANIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN.

NUEVOS PROPIETARIOS

- Asegúrese de haber presentado una Declaración Jurada de Transferencia de Propiedad.
- Si tiene un contrato de propiedad no registrado, proporcione una copia totalmente ejecutada.
- ¿Va a ocupar la propiedad? Consulte más abajo el apartado Cumplimiento de la Normativa.



BATTLE CREEK

Michigan

Guía de permisos Hoja Informativa para Nuevos Empresarios

- ¿Existen cláusulas, advertencias o imposiciones reglamentarias sobre la propiedad?
- ¿Se requiere alguna licencia o normativa estatal para el uso propuesto?
- ¿Existen tanques de almacenamiento subterráneos?

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO E INSPECCIONES Sala 117—(269) 966.3387

La División de Cumplimiento de Códigos de la Ciudad de Battle Creek hace cumplir las normativas de la ciudad que abordan todos los códigos de deterioro y molestias relacionadas a una propiedad. Esto incluye el mantenimiento de la propiedad para los estándares mínimos del código, edificios vacíos / abandonados y peligrosos, chatarra y basura, vehículos inoperables. Los inspectores trabajan en toda la ciudad para mantener el atractivo y la seguridad de nuestra comunidad.

La División de Inspecciones de la Ciudad de Battle Creek hace cumplir los Códigos Estatales a todas las edificaciones residenciales y no residenciales incluyendo los códigos de construcción, eléctricos, mecánicos y de plomería.

- ¿La propiedad va a ser ocupada por el propietario?
- ¿Cuál es el tipo de edificio actual y el sector de uso? ¿Encaja con el uso comercial propuesto?
- ¿Dispone el inmueble de un certificado de ocupación? ¿Será necesario un cambio de ocupación debido a un cambio de uso?
- ¿Tiene la propiedad alguna infracción de cumplimiento pendiente?
- Si hay alguna ejecución pendiente y se vende, el propietario y el comprador deben presentar una transferencia de propiedad en un plazo de 10 días a partir de la transferencia.
- ¿Las infracciones pendientes requieren un permiso para completar las reparaciones?
- ¿Está la propiedad vacante/en proceso de abandono? En caso afirmativo, ¿cuáles son las infracciones y el proceso para retirarla de la lista? Comercial
 - De 6 a 24 meses— Inspección PMC requerida
 - Más de 24 meses — Inspección de Seguridad requerida

TESORERÍA

Sala 105—(269) 966.3325

Los impuestos sobre la propiedad se envían por correo dos veces al año: en julio y en diciembre. Consulte lo siguiente:

- ¿Existen posibles cargos especiales que incluyan, pero no se limiten únicamente a?:
 - Facturas sin pagar por la poda de pastos nocivos.
 - Facturas sin pagar para el control de edificios vacíos / abandonados.
 - Servicios públicos sin pagar.
- ¿Se adeudan impuestos atrasados (del año en curso y de años anteriores)?
- ¿Dónde se envía la factura de impuestos (agente depositario, dirección de la propiedad, otro contribuyente)?
- Si también está comprando un negocio y sus activos, ¿hay impuestos sobre la propiedad personal en mora?



BATTLE CREEK
Michigan

Guía de permisos Hoja Informativa para Nuevos Empresarios

SERVICIOS PÚBLICOS: AGUA, ALCANTARILLADO Y BASURA Sala 107—(269) 966.3366

La ciudad de Battle Creek es la única fuente de servicio de agua y alcantarillado para todos los clientes cuya propiedad ha sido debidamente conectada a las líneas de la ciudad. No todas las propiedades tienen agua o alcantarillado de la ciudad. La recogida de basura es un servicio obligatorio para todos los clientes comerciales. Las Leyes Estatales y las Normativas Municipales permiten que algunos servicios públicos sin pagar se conviertan en un derecho de retención sobre la propiedad.

- Todos los clientes, ya sean propietarios o inquilinos, deben completar una solicitud de servicio, proporcionar documentación legal para ocupar las instalaciones (normalmente una escritura completamente ejecutada, un contrato de tierra o un contrato de arrendamiento) y una identificación con foto. Esto debe hacerse en persona en la Oficina de Facturación de Servicios Públicos (Sala 107);
- Verifique qué servicios tiene la propiedad;
- Verifique si el agua está actualmente conectada o desconectada;
- Verifique si existe una cuenta activa para una facturación adecuada;
- Compruebe si hay alguna factura de servicios (agua, alcantarillado y/o basura) pendiente de pago que pueda convertirse en un gravamen sobre la propiedad;
- ¿Se va a alquilar? En caso afirmativo, asegúrese de que el contrato de arrendamiento es entre el propietario y el inquilino; firmado por el propietario. Ciertos documentos legales son necesarios para representar una corporación o LLC—Pregunte acerca de estos;
- Consulte el Cumplimiento de la Normativa para obtener información sobre el registro y los permisos de alquiler;
- ¿Se requiere e instala un dispositivo de prevención de reflujo?;
- ¿Se requiere e instala una trampa de grasa?
- Los cortes de las aceras existentes o propuestos, cualquier modificación de los puntos de acceso de vehículos existentes.

GOBIERNOS DEL CONDADO O ESTATALES

¿Se requiere una licencia del Departamento de Salud del Condado de Calhoun?

269-969-6370

¿Se requiere un DBA del secretario del Condado de Calhoun?

269-781-0707

LARA Estado de Michigan

517-373-1820

MIOSHA Estado de Michigan

517-373-1820