



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?



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