

CONDICIONES PARA EL USO COMERCIAL EN EXTERIORES EN EL DERECHO DE PASO PÚBLICO - PARQUES Y ACERA

Centro de Permisos
2263 Avenida Santa Clara. Sala 190, Alameda, CA 94501
Horas: 7:30 a.m.-3:30 p.m., M-Th
www.alamedaca.gov/permits
PWpermits@alamedaca.gov

Agosto de 2020

A partir de marzo de 2020, el Departamento de Salud del Condado de Alameda ordenó a los residentes del condado que se refugiaron en el lugar e implementaran el distanciamiento social para reducir la tasa de transmisión de la Nueva Enfermedad del Coronavirus (COVID-19). En un esfuerzo por promover la reapertura y la supervivencia de muchos negocios locales durante estos tiempos extraordinarios, la ciudad de Alameda ha modificado los requisitos y racionalizado el proceso de revisión y aprobación del derecho de paso público, incluyendo los parques y el uso de las aceras. Estos cambios se examinarán y posiblemente se modificarán más a fondo, se podrán rescindir o revocar en respuesta a los cambios en los requisitos de distanciamiento social.

1. **LÍMITE DE TIEMPO:** Este permiso expirará el 3 de noviembre de 2020. El Director de Obras Públicas (o la persona que éste designe), a su entera discreción, podrá prorrogar, modificar o revocar el permiso en cualquier momento.
2. **DEFINICIONES:**
 - a. **EL USO COMERCIAL EN EXTERIORES DE LAS ACERAS** incluye la comida, la venta al por menor y/o los servicios realizados en una acera pública.
 - b. **EL USO COMERCIAL DEL PARQUE EN EXTERIORES** incluye el comedor, las tiendas y/o los servicios realizados en el derecho de paso de una calle pública o en un estacionamiento de propiedad pública, en una estructura temporal que puede incluir suelo y barreras bajas alrededor del perímetro.
 - c. **COMERCIAL** incluye tanto con fines de lucro como sin fines de lucro.
 - d. **LOS MUEBLES PARA USO COMERCIAL EN EXTERIORES** incluyen los artículos necesarios para llevar a cabo el uso comercial, como mesas, sillas, bancos, expositores de venta al por menor, cajas registradoras, estaciones de servicio, equipo relacionado con el servicio, paraguas, carpas, mallas, espejos, macetas, letreros de tableros de sándwich, equipo de entrenamiento físico y/o iluminación.
 - e. **COMEDOR** es cualquier grupo de mesas, sillas, bancos y otros muebles de uso comercial permitidos, situados y mantenidos en el derecho de paso público para su uso en relación con el consumo de alimentos y bebidas vendidos al público desde o en establecimientos de servicio de alimentos interiores adyacentes o cercanos.
 - f. **VENTA AL DETAL (por menor)** es cualquier grupo de expositores de mercancías, cajas registradoras y otros muebles de uso comercial permitidos, situados y mantenidos en el derecho de paso del público para la presentación y venta de mercancías que se proporciona en un escaparate de venta al público inmediatamente adyacente o cercano.
 - g. **SERVICIOS** son cualquier grupo de mesas, sillas, estaciones de servicio, equipo relacionado con los servicios y otros usos comerciales en exteriores, situados y mantenidos en el derecho de paso público para la prestación de servicios que

actualmente están permitidos por el Estado, el Condado y la Ciudad, y que normalmente se prestan en un local comercial inmediatamente adyacente o cercano. Esto puede cubrir, cuando corresponda, pero no se limita a los servicios relacionados con el cabello, las uñas, el acondicionamiento físico, los masajes, la educación, la asistencia empresarial/personal, el entretenimiento y servicios similares.

h. DABA es la Asociación de Negocios del Área del Centro.

i. WABA es la Asociación de Negocios del Área Webster.

3. **CONDICIONES GENERALES PARA TODO USO COMERCIAL EN EXTERIORES:**

a. **MOBILIARIO DE USO COMERCIAL AL AIRE LIBRE:**

i. Todo el mobiliario de uso comercial será móvil y se dispondrá de manera que se pueda acomodar adecuadamente a las personas con discapacidades, incluidas las personas con problemas de visión.

ii. La música o las cornetas altavoces al aire libre están prohibidos.

iii. Los calentadores en exteriores se permiten con los requisitos de incendio, construcción y seguridad apropiados.

iv. Las carpas, o un grupo de carpas, de más de 400 pies cuadrados continuos requieren un permiso de carpa separado. Los paraguas, las tiendas y las mallas deben ser aseguradas con una base mínima de no menos de 60 libras.

v. A fin de mantener la circulación del aire como lo requieren las órdenes de salud del Estado y del Condado, no se permiten cercas sólidas, persianas verticales y rompevientos a más de 4 pies del suelo.

b. **PREPARACIÓN DE COMIDA:** La preparación de comida al aire libre está prohibida. Está prohibido poner en la mesa utensilios, vasos, servilletas, condimentos y similares. Todas las superficies exteriores dentro de las áreas de uso comercial deberán ser fácilmente limpiables y deberán mantenerse limpias en todo momento por el permisado. Si el servicio de comida adyacente es un restaurante, se proveerán baños para los clientes en el restaurante interior adyacente.

c. La basura y los desechos deben ser almacenados y el permisado debe remover toda la basura y los desechos que se acumulen. El permisado es responsable de mantener el área de uso comercial, incluyendo la superficie de la acera, el mobiliario y las áreas adyacentes, en una condición limpia y segura.

d. **DESECHOS EN EL AIRE:** Todos los recortes de pelo, polvo, basura y otros desechos serán contenidos dentro de los límites del funcionamiento. Esto puede requerir una tienda de malla y una limpieza frecuente de acuerdo con las directrices del condado y el estado. No se permiten las carpas de paredes sólidas, cortinas y muros.

e. **HORAS:** El uso comercial en exteriores no abrirá antes de las 7:00 a.m. ni permanecerá abierto después de las 10:00 p.m., de domingo a jueves por la noche, y a las 12 de la medianoche, viernes y sábado por la noche, a menos que el establecimiento tenga un horario posterior permitido por el distrito de zonificación o el permiso de uso. El horario de funcionamiento de los cafés de la acera, incluida la limpieza, no se extenderá más allá de las horas aprobadas del establecimiento de servicio de alimentos de interior contiguo.

f. **ENERGÍA E ILUMINACIÓN:** Si el uso comercial en exteriores durante las horas nocturnas, se proporcionará una iluminación adecuada para que el mobiliario no se convierta en un obstáculo para los peatones. Si el uso comercial en exteriores requiere un servicio eléctrico para la iluminación, la carga y el uso de pequeños electrodomésticos, los cables de extensión deberán estar clasificados apropiadamente para el uso y la carga al aire libre, y deberán estar apoyados por lo menos a 8 pies sobre el suelo cuando se cruce el peatón por el camino.

- g. CONFLICTOS: La Ciudad tendrá el derecho y el poder, actuando a través del Director de Obras Públicas, Funcionario de Planta o su designado, de prohibir el funcionamiento de cualquier Uso Comercial en exteriores cualquier momento, debido a problemas o conflictos anticipados o reales que pueden surgir de, pero no están limitados a, festivales programados y eventos similares, desfiles o marchas, reparaciones de la calle o acera, o de demostraciones o emergencias que ocurran en el área. En la medida de lo posible, el peritaje será dado previo aviso escrito de cualquier período de tiempo durante el cual la Ciudad prohibirá el funcionamiento del Uso Comercial en Exteriores, pero cualquier fracaso para dar previo aviso escrito no afectará el derecho y el poder de la Ciudad para prohibir el funcionamiento en cualquier momento particular.
4. CONDICIONES ADICIONALES DE USO COMERCIAL EN LA ACERA DE EXTERIORES:
- a. PERMISO A TRAVÉS DEL DISTRITO: El uso comercial al aire libre en la acera está permitido para todos los negocios dentro de las áreas de mejora de negocios (DABA & WABA) bajo los permisos de ocupación aprobados a través del distrito.
 - b. PERMISO NECESARIO FUERA DE LAS ÁREAS DE MEJORA DE NEGOCIOS: Los negocios fuera de las áreas de mejora de negocios de DABA y WABA deben solicitar un permiso de ocupación para uso comercial en la acera.
 - c. UBICACIÓN MÁS ALLÁ DE LA FRONTALIDAD DEL NEGOCIO: La ocupación más allá de la fachada del negocio asociado está sujeta a la no objeción de los escaparates adyacentes afectados y, si procede, del titular del permiso de todo el distrito.
 - d. HOLGURA LAS ACERAS: El uso comercial de las aceras solo se permitirá cuando la acera sea lo suficientemente ancha para acomodar adecuadamente tanto el tráfico peatonal habitual en la zona como el funcionamiento del uso propuesto. Durante este período de distanciamiento social requerido, ocho (8) pies consecutivos de ancho de acera en cada punto se mantendrán despejados y sin obstáculos para el tráfico peatonal en la calle Park y la calle Webster, seis (6) pies consecutivos de ancho de acera se mantendrán despejados para el tráfico peatonal en todas las demás calles. Todo el mobiliario de uso comercial en exteriores se dispondrá de manera que se adapte adecuadamente a las personas con discapacidades, incluidas las personas con problemas de visión.
 - e. OTROS MOBILIARIOS DE CALLE: Los mobiliarios de uso comercial en exteriores no bloquearán el acceso a los basureros, parquímetros, portabicicletas, soportes para periódicos u otros artículos en el derecho de paso público, y no estarán situados a menos de ocho pies de cualquier parada de autobús designada. Se permite el uso comercial en la acera exterior, según el espacio lo permita, contra el edificio. En los lugares donde no hay estacionamiento ni carga/descarga en la acera, el uso comercial de la acera puede estar situado contra la acera o contra el edificio. El mobiliario de uso comercial exterior no se colocará delante de ninguna puerta de entrada o salida del edificio.
 - f. REMOCIÓN POR LA NOCHE: El mobiliario de uso comercial exterior se retirará de la acera y se almacenará en el interior siempre que el uso comercial no esté en funcionamiento. No se permite cubrir con lonas y/o amontonarlas en lugar de retirarlas por la noche.
5. CONDICIONES ADICIONALES DE PARQUES:
- a. SE NECESITA UN PERMISO: Todos los parques propuestos para el derecho de paso público requieren permisos, independientemente de su ubicación. Se puede permitir que los establecimientos combinen el uso comercial de las aceras y los parques en la misma fachada, siempre y cuando se mantengan los espacios libres en las aceras (8 pies en la calle Park y la calle Webster, 6 pies en otras calles).

- b. ACCESO PEATONAL: Todos los elementos del parque serán construidos y/o instalados para cumplir con las provisiones, reglas, regulaciones y guías aplicables del Código Municipal de la Ciudad de Alameda, el Acta de Americanos con Discapacidades (ADA) las Guías de Accesibilidad del Acta de Americanos con Discapacidades (ADAAG), y los Planes y Especificaciones Estándar de la Ciudad de Alameda. Esto puede incluir rampas o plataformas elevadas.
- c. ABIERTO AL PÚBLICO: Los parques estarán abiertos al público fuera del horario comercial e incluirán carteles que lo indiquen: Todos los asientos están abiertos al público fuera del horario comercial. Se prohíbe el uso de cercas y lonas para desalentar el uso fuera de horas. El mobiliario, los estantes de exhibición de los comercios y los accesorios utilizados en el funcionamiento del parque estarán permanentemente fijados al parque o de otro modo se retirarán del mismo y se almacenarán en el interior siempre que el negocio patrocinador no esté en funcionamiento.
- d. LIMPIEZA Y PROTECCIÓN CONTRA LAS AGUAS DE TORMENTA: Las empresas patrocinadoras deberán mantener el parque libre de escombros y suciedad, mantener todas las plantas en buen estado de salud, mantener diariamente la superficie del parque, enjuagar el área bajo el piso elevado del parque (si lo hay) al menos una vez a la semana, y proporcionar la disminución de plagas bajo la plataforma del parque cuando sea necesario. La limpieza de los parques seguirá todas las mejores prácticas de gestión de las aguas pluviales para la limpieza de la superficie y el lavado a presión. Los parques no obstruirán la línea del canalón de tal manera que impida el libre flujo de las aguas pluviales.

6. ELIMINACIÓN DE LOS PARQUES:

- a. PLAZO: Los permisos de Parques expedidos durante la Orden del Departamento de Salud por la que se aplica el distanciamiento social están sujetos a revisión y a la re-aprobación del permiso tras la finalización de la orden y el levantamiento de los requisitos de distanciamiento social. El Director de Obras Públicas determinará el calendario para el proceso de revisión y re-aprobación de permisos para todos los parques aprobados como parte de estas modificaciones de aplicación de racionalización en torno al COVID-19.
- b. RESPONSABILIDAD: El patrocinador del permiso, con el único gasto del mismo, será responsable de la remoción del parque y de restaurar el derecho de paso público a su condición original cuando ocurra una de las siguientes situaciones:
 - i. El cese del uso;
 - ii. El incumplimiento de las condiciones del permiso u otros requisitos legales; y/o
 - iii. El parque plantea una condición peligrosa o una amenaza de peligro para la vida o la propiedad.
- c. RETIRO POR PARTE LA CIUDAD: La ciudad puede retirar el parque por cualquiera de las siguientes razones, a expensas del permisado:
 - i. Fallo en el mantenimiento;
 - ii. Violación de las Directrices del Parque;
 - iii. Violación de las condiciones del permiso; y/o
 - iv. Modificaciones no aprobadas por la Ciudad.