



UNA GUIA PARA

# ABRIR UN NEGOCIO EN University City, Missouri



AYUDANDOLOS A CRECER

# U C I T Y

## CONTENIDO

	Ayudándolo a crecer - 1
	Selección de la ubicación y Zonificación - 2
	Permisos y Licencias de la ciudad - 3
	Recursos para los Negocios - 6
	Requisitos del Estado y del Condado - 8
	Contactos en U City - 9

# Ayudándolos a crecer

¡Bienvenido a University City, conocida como “U City” por los lugareños! El Departamento de Desarrollo de la Comunidad quiere trabajar con usted para que abra su negocio aquí. En el ayuntamiento se creó un “centro único” para ayudarlo a navegar en el proceso de los permisos, licencias e inspecciones. La información de U City la pueden observar en la presente Guía, así como también la información sobre los requisitos del estado y del condado y otros recursos de mucha ayuda. El Departamento de Desarrollo de la Comunidad puede ofrecer un amplio rango de asistencia: búsqueda de propiedades, demografía, opciones de financiamiento, información sobre los impuestos y más. Puede contactar a Jodie Lloyd, Gerente de Desarrollo Económico o a la dirección de correo electrónico [jlloyd@ucitymo.org](mailto:jlloyd@ucitymo.org) para mayor información. ¡Estamos esperando poder ayudarle a CRECER EN U!



# Selección de la ubicación y Zonificación

¡Queremos ayudarlo a encontrar la ubicación perfecta para su negocio! Antes de seleccionar un lugar para su negocio, usted debe verificar la clasificación de la zona donde está ubicada la propiedad y si el tipo de negocio está permitido en esa zona. En algunos casos, el tipo de negocio puede requerir procedimientos adicionales de zonificación tales como Rezonificación (Corrección del Mapa) o Permiso Condicional de Uso (siglas en inglés CUP), esto se refiere a una revisión de múltiples pasos y a un proceso de audiencia pública que puede tomar aproximadamente 2-4 meses adicionales a los procesos necesarios para obtener el permiso. U City anima a los potenciales dueños de negocios a obtener los servicios de un agente de bienes raíces certificado y con licencia o a un arquitecto. También le recomendamos contactar al Administrador de Zonas de la Ciudad al (314) 505-8501 o a la siguiente dirección de correo electrónico [zgreatens@ucitymo.org](mailto:zgreatens@ucitymo.org) para una reunión previa al envío de la solicitud. Si necesita ayuda para encontrar una ubicación, contacte a Jodie Lloyd al (314) 505-8522 o al correo electrónico [jlloyd@ucitymo.org](mailto:jlloyd@ucitymo.org).



# Permisos de la Ciudad & Licencias

Antes de que usted esté listo para abrir su negocio, necesita cumplir con todos los requisitos de la ciudad en cuanto a códigos y licencias. La información que le daremos a continuación es un resumen de los pasos que necesita tomar. Para información adicional visite la página Web de la Ciudad [www.ucitymo.org](http://www.ucitymo.org).

## Permiso de Construcción

Para cualquier modificación de la estructura, modificación mayor, o renovación de la edificación, o cuando se hace cualquier construcción nueva, o cuando hay un “cambio de uso” para que el espacio pueda ser ocupado, se requiere un permiso de construcción. La Ciudad solicita cumplir con la Ley para Americanos con Discapacidades (siglas en inglés ADA) para cualquier cambio de uso o de uso general. Proyectos que requieren una renovación mayor o alteraciones a la edificación pueden requerir la contratación de un profesional con licencia (arquitecto, ingeniero, etc.) Para cualquier pregunta sobre los códigos de construcción o diseño de la obra, contacte al Comisionado para la Construcción de la Ciudad, Eric Powers a la siguiente dirección de correo electrónico [epowers@ucitymo.org](mailto:epowers@ucitymo.org) o al (314) 505-8517.

## Permisos de construcción adicionales

Adicionalmente a los permisos de construcción, si usted va a realizar modificaciones al interior de la edificación (mecánicas, eléctricas, o de plomería) o al exterior (cercado, jardinería, etc.), necesitará los permisos correspondientes. La información para cada permiso está a continuación:

- Los permisos eléctricos se otorgarán a los contratistas en el registro de University City y con licencia del Condado de San Luis.
- Los permisos de plomería se emitirán a los contratistas en el registro de la Ciudad de University City y con licencia del Condado de San Luis.
- Los permisos de mecánica serán otorgados a contratistas registrados o al dueño de la propiedad.

- Todos los nuevos avisos o reemplazo de los existentes (ubicados en los locales de negocios o en la propiedad) deben cumplir con las regulaciones de los avisos de la Ciudad establecidos en los Codigos de Zonificación y requieren de un permiso.
- Todas las cercas deben cumplir con los Códigos de zonificación de la Ciudad y requieren de un permiso.
- Los basureros utilizados para el almacenamiento temporal en la propiedad privada requieren de un permiso del Departamento de Desarrollo de la Comunidad, y los basureros del tipo necesario para la construcción para ser ubicados en propiedad pública requieren de un permiso del Departamento de Obras Publicas y Parques.

En cualquier caso, los permisos DEBEN ser emitidos antes de que se comiencen los trabajos. Las planillas para solicitar los permisos pueden ser encontradas en la página web de la Ciudad y en el IV piso del Ayuntamiento.

### **Permiso de Ocupación Comercial**

Cada vez que exista un cambio (aunque sea parcial) de inquilinos o propietarios de un edificio comercial o cuando se propone un nuevo negocio para un determinado sitio, el nuevo inquilino o propietario debe solicitar un Permiso de Ocupación Comercial y una Licencia de Negocios. Esta solicitud será revisada por los encargados de la Ciudad. Se programará una Inspección de Ocupación Comercial para asegurarse que el edificio cumple con todos los requerimientos establecidos en los respectivos códigos. Si su negocio cumple con todos los requisitos de zonificación, estructurales, contra incendios, con los estándares de ocupación y de salud, se le emitirá un Permiso de Ocupación Comercial.

La Ciudad de University City recomienda que todos los propietarios de potenciales negocios completen y envíen su solicitud de Permiso de Ocupación Comercial tan pronto como sea posible, para asegurarse que todos los procesos relacionados están completos antes de la fecha prevista para la apertura del negocio. Cuando todas las actividades relacionadas están completas, se puede programar la Inspección de Ocupación Comercial contactando al Departamento de Desarrollo de la Comunidad al 314-505-8500 o a [inspections@ucitymo.org](mailto:inspections@ucitymo.org). Un inspector irá a la propiedad a realizar una inspección para asegurar que cumpla con los códigos que sean aplicables. Se requiere que las violaciones a la normativa sean

corregidas en los 60 días siguientes a la inspección. Siempre que no existan problemas de seguridad para la vida, que se haya cumplido con un mínimo de los requisitos, y que el número de violaciones sea mínimo, se emitirá un permiso Condicional de Ocupación Comercial que permitirá la apertura del negocio antes de finalizar las correcciones solicitadas. Es una responsabilidad del solicitante asegurarse que todas las violaciones sean corregidas en el plazo establecido para que el Permiso de Ocupación Comercial no sea revocado.

### **Licencia de Negocios**

Después de que el negocio recibe el permiso de Ocupación Comercial, usted debe obtener una Licencia de Negocios. La información y las planillas para solicitar la Licencia de Negocios están disponibles en el Primer Piso del Ayuntamiento y en la página web de la Ciudad.

Los negocios minoristas necesitan traer los siguientes documentos para solicitar una licencia de negocio, además de la solicitud: Licencia del Impuesto sobre ventas de Missouri y un certificado solvencia de impuestos. La licencia comercial de un año comienza el 1ro de mayo y finaliza el 30 de abril. El Departamento de Finanzas envía por correo los formularios de renovación en el mes de febrero de cada año. Los negocios en el Distrito Especial del Circulo (ubicado en el Boulevard de Delmar, aproximadamente entre las cuadras 6200-6700) están obligados a pagar una tarifa de licencia adicional, que es el 50% de la tarifa de licencia empresarial recolectado por la Ciudad.

### **Licencia de Licores**

Si su negocio va a vender cerveza, vino o licores, Ud. necesitará solicitar una licencia de licores al Departamento de Finanzas en el 1er. Piso del Ayuntamiento. Debe haber solicitado un Permiso de Ocupación Comercial antes de enviar su solicitud. Es importante hacer notar que el proceso completo para obtener una licencia de licores puede tomar de 6 a 8 semanas.

Una vez que le sea aprobada la licencia de licores por parte de la Ciudad, usted necesitará obtener licencias del Estado de Missouri y del Condado de San Luis. Los detalles completos del proceso necesario para obtener la licencia de licores, se encuentran en la página web de la Ciudad bajo el título "Negocios" o también llamando al Departamento de Finanzas de la Ciudad al (314) 505-8544. El año correspondiente a la Licencia de Licores comienza el 1º de enero y termina el 31 de diciembre. El Departamento de Finanzas le enviará las planillas para la renovación de la licencia en el mes de septiembre.

# Recursos empresariales

La ciudad de University City, el Condado de San Luis, y el Estado de Missouri ofrecen numerosos recursos para asistirlo en el proceso de apertura y mercadeo de su negocio en U City.

**Ciudad de University City** - La Ciudad está aquí para ayudarlo a abrir su negocio. Somos capaces de proveer data, investigación, información de ubicación, y más. También tenemos programas de incentivos que pueden estar disponibles para usted tales como programa de créditos condonables y programa de mejoramiento de la fachada. Los fondos son limitados y pueden variar de año a año. <http://www.ucitymo.org>

**Cámara de Comercio de University City** - La Cámara tiene el compromiso de promover los negocios en la comunidad empresarial y facilitar contactos y oportunidades de capacitación para todos los miembros de la Cámara de Ciudad Universitaria. <http://universitycitychamber.com>

**Lista de Contratistas Registrados** - En nuestra página Web puede acceder a la lista de contratistas registrados en University City. [www.ucitymo.org](http://www.ucitymo.org)

**Administración de Pequeños Negocios en Estados Unidos (siglas en ingles SBA)** - La SBA ofrece asistencia financiera, gerencial y técnica para emprendedores y empresas. <http://www.sba.com>

**SCORE** - SCORE San Luis ofrece asesoramiento gratuito de negocios, recursos y talleres de bajo costo. Si usted está comenzando un negocio, preparándose para un préstamo o tiene problemas u oportunidades en negocios que ya existen, los mentores de SCORE pueden ayudarlos. <http://stlouis.score.org>

**División de Desarrollo Laboral de Missouri** - Ofrece oportunidades de empleo, capacitación técnica y talleres de capacitación para empleados. [Https://jobs.mo.gov/employer](https://jobs.mo.gov/employer)

**Asociación para el Desarrollo Económico de San Luis** - ofrece una variedad de incentivos técnicos y financieros, y asistencia a compañías y negocios de todos los tamaños. [www.stlpartnership.com](http://www.stlpartnership.com)

**Departamento de Desarrollo Económico de Missouri** - Ofrece una variedad de recursos (entrenamiento, investigación de datos, financieros, etc.) destinados a ayudarlo a comenzar su negocio en Missouri. [www.ded.mo.gov](http://www.ded.mo.gov)



# Requisitos del Estado y del Condado

Además de los requisitos establecidos por la Ciudad de University City, el Estado de Missouri y el Condado de San Luis también tienen requisitos que debe cumplir en su negocio.

## **Departamento de Recolección de Impuestos de Missouri -**

Se requiere el registro de varios impuestos de negocios incluyendo impuesto a las ventas, impuestos de uso a los proveedores, impuesto a los consumidores, retención de impuestos, impuestos por desempleo, y otros más. Para mayor información llamar al: (573) 751-5860 o visite la página web [www.dor.mo.gov/business/register](http://www.dor.mo.gov/business/register)

## **Departamento de Salud de Missouri y Servicios para Personas de la tercera edad**

- Para las regulaciones a los establecimientos de atención a largo plazo, guarderías, etc. visite la página web <http://health.mo.gov/> o llame al 573-751-6400.

**División de Missouri -** Control de Licores si ha obtenido una licencia de licores de la Ciudad, tendrá que solicitar una licencia de licores al Estado de Missouri. Para obtener más información, visite: [www.atc.dps.mo.gov](http://www.atc.dps.mo.gov) o (314) 877-0324.

**División de licencias del Condado de San Luis -** Si usted obtiene una licencia de licores de la Ciudad, Ud. necesitará aplicar para obtener una Licencia de negocios del Condado de San Luis. Para mayor información llame al (314) 615-4217.

**Departamento de Salud del Condado de San Luis -** Si usted está abriendo un nuevo establecimiento de comidas (restaurante, café, etc.) necesita obtener todos los permisos necesarios del Departamento de Salud del Condado de San Luis. Puede obtener información siguiendo el vínculo que se da a continuación: [http://www.stlouisco.com/Salud\\_y\\_bienestar/Salud/InstrOpenFoodEstablishment](http://www.stlouisco.com/Salud_y_bienestar/Salud/InstrOpenFoodEstablishment) o llamando al (314) 615-8900

# Servicios

Hay muchas compañías de servicios que sirven en U City

**AmerenUE -**

<http://www.ameren.com>  
o al 800-552-1583

**Laclede Gas -**

[www.lacledegas.com](http://www.lacledegas.com)  
o al 314-621-6960

**St. Louis Metropolitan  
Sewer District -**

<http://www.stlmsd.com/>  
o al 314-768-6260

**Missouri American Water Co. -**

[www.amwater.com/moaw/](http://www.amwater.com/moaw/)  
o al 866-430-0820

**AT&T -**

[www.att.com](http://www.att.com) o al  
800-499-7928

**Charter Communications -**

[www.charter.com](http://www.charter.com) o al  
866-438-2427

# Contactos en U City

¡El equipo de University City está aquí para ayudarlo a crecer! Contáctenos hoy mismo. Lo ayudaremos a encontrar una ubicación perfecta, responderemos a sus preguntas acerca de los permisos o zonificación, o lo conectaremos con el recurso adecuado.

**Palacio Municipal:**

(314) 862-6767

**Departamento de  
Desarrollo de la  
Comunidad y División  
de Edificaciones:**

(314) 505-8500

**Gerentes de Desarrollo  
Económico:**

(314) 505-8522

**Administrador  
de zonificación:**

(314) 505-8501

**Departamento  
de Finanzas:**

(314) 505-8544

**Planillas para permisos  
y Aplicaciones:**

[www.ucitymo.org](http://www.ucitymo.org)

