

**Conozca la ley relacionada con el proyecto de ley del Senado 234: la Ley para Mantener a los Niños Cerca del Hogar**

**1. ¿Qué hace el proyecto de ley del Senado 234 (SB 234)?**

La SB 234 deja bien claro que:

- Usted no necesita un permiso de zonificación ni una licencia comercial para utilizar un hogar de cuidado infantil en casa de familia grande o chico. No importa que usted viva en un área incorporada o no incorporada.<sup>1</sup>
- Se permiten todos los hogares de cuidado infantil en casa de familia<sup>2</sup> en:
  - Viviendas unifamiliares y dúplex;
  - Apartamentos, condominios o casas adosadas; **y**
  - Unidades de residenciales dentro de otros tipos de edificios multifamiliares.<sup>3</sup>
- Las ciudades, los condados, los arrendadores, los administradores de propiedades, las asociaciones de propietarios (HOA, por sus siglas en inglés) y otros proveedores de vivienda no pueden evitar que usted tenga un hogar de cuidado infantil en casa de familia solo porque vive en cualquiera de las viviendas mencionadas anteriormente.<sup>4</sup>
- Solo porque usted tenga o planea tener un hogar de cuidado infantil grande o chico en casa de familia, los arrendadores, administradores de propiedades, HOA, compañías de hipotecas, agentes inmobiliarios y otros proveedores de vivienda **no pueden**:
  - Negarse a alquilarle,
  - Desalojarlo o amenazarlo con un desalojo, **ni**
  - Negarse a venderle una vivienda.<sup>5</sup>
- Las compañías de seguro **no pueden** cancelar ni negarse a renovar su póliza de seguro para propietarios de vivienda ni la de su arrendador solo porque usted provee o planea proveer cuidado infantil en casa de familia en su hogar.<sup>6</sup>

- Si alguien quebranta sus derechos de vivienda por ser proveedor de cuidado infantil en casa de familia o presentar una solicitud de una licencia para un ofrecer servicios de cuidado infantil en casa de familia, usted puede [presentar una queja](#) al Departamento de Derechos Civiles de California en <https://calcivilrights.ca.gov/ComplaintProcess/>.
- En un tribunal civil, también puede demandar a cualquier persona que quebrante sus derechos de vivienda por ser un proveedor de cuidado infantil en casa de familia.<sup>7</sup>

La ley SB 234 es aplicable a todos los hogares de cuidado infantil chicos y grandes en casa de familia que se encuentran **en California**. Puede leer el [texto completo de la SB 234 aquí](#).<sup>8</sup>

**2. ¿Cuándo se convirtió en ley la SB 234?**

La SB 234 se convirtió en ley el 1 de enero de 2020. Es una ley estatal, lo cual significa que es aplicable a todos en California.<sup>9</sup> Esta ley no es aplicable afuera de California.

**3. ¿Qué es un permiso de zonificación?**

Un permiso de zonificación es un documento que le dan su ciudad o su condado y le permite usar su hogar o propiedad para un propósito específico. Generalmente, uno debe solicitar un permiso de zonificación y pagárselo a la ciudad o al condado.

Su ciudad o condado pueden usar un nombre diferente para los permisos de zonificación, como por ejemplo:

- Permiso para usos condicionales,
- Permiso para usos administrativos,
- Permiso para usos menores,
- Permiso de uso, **o**
- Permiso de ocupación de vivienda.

De conformidad con SB 234, una ciudad o condado **no puede** requerir un permiso de zonificación para operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia.<sup>10</sup>

#### 4. ¿Qué es una licencia comercial?

Una licencia comercial es un permiso de su ciudad o condado para tener un negocio.

Es posible que su ciudad o condado también la llamen una:

- Tarifa comercial, o
- Impuesto comercial local.

De conformidad con SB 234, una ciudad o condado **no puede** requerir una licencia comercial ni el pago de una tarifa o impuesto comercial para operar un hogar de cuidado infantil en casa de familia.<sup>11</sup>

#### 5. ¿Puede mi ciudad o condado tener normas especiales para hogares de cuidado infantil grandes en casa de familia aunque no requieran un permiso de zonificación?

**No.** Las ciudades y condados **no pueden** tener normas especiales para hogares de cuidado infantil grandes o chicos en casa de familia.<sup>12</sup> Los hogares de cuidado infantil chicos y grandes en casa de familia se deben considerar propiedades de uso residencial que se usan de acuerdo a los derechos otorgados por las leyes locales.<sup>13</sup>

Todos los proveedores de cuidado infantil en casa de familia deben seguir las mismas leyes aplicables a todos los otros hogares sin cuidado infantil.

- Ejemplo: Si usted hace cambios físicos o estructurales en su hogar, debe cumplir con los requisitos de zonificación y construcción locales aplicables a todos los demás hogares.<sup>14</sup>

#### 6. ¿Es necesario que vaya a la oficina de mi ciudad o condado antes de abrir un hogar de cuidado infantil chico o grande en casa de familia?

**No.** No es necesario que se comunique con la oficina de su ciudad o condado ni que le presente documentos u obtenga su permiso para abrir un hogar de cuidado infantil en casa de familia. [La División de Licencias de Cuidado Comunitario del Departamento de Servicios Sociales de California](#) autoriza, regula e inspecciona los hogares de cuidado infantil en casa de familia.

#### 7. ¿Dónde puedo tener un hogar de cuidado infantil en casa de familia?

Usted tiene derecho a operar un hogar de cuidado infantil chico o grande en casa de familia en los vecindarios con zonificación para uso residencial. También puede hacerlo en cualquier área donde la zonificación le permita usar la propiedad para fines residenciales.<sup>15</sup>

Usted puede tener un hogar de cuidado infantil chico o grande en casa de familia en:

- una vivienda unifamiliar y dúplex;
- un apartamento, condominio o casa adosada;
- una unidad de residencial dentro de otros tipos de edificios multifamiliares;<sup>16</sup> **y**
- en una casa rodante o vivienda prefabricada.<sup>17</sup>

#### 8. ¿Puedo alquilar el lugar donde opero mi hogar de cuidado infantil en casa de familia?

**Sí.** Los arrendadores, administradores de propiedades, asociaciones de propietarios (HOA), compañías de seguro y otros proveedores de vivienda **no pueden**:

- Evitar que usted alquile una vivienda solo porque planea tener o tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia,
- Desalojarlo o amenazar con desalojarlo solo porque planea tener o tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia,
- Negarse a alquilarle solo porque planea tener o tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia, **ni**
- Acosarlo o crear normas especiales para usted solo porque planea tener o tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia.<sup>18</sup>

#### 9. ¿La ley SB 234 cambia alguno de los requisitos relacionados con la prevención de incendios para los hogares de cuidado infantil en casa de familia?

**No.** SB 234 no cambia ninguno de los requisitos relacionados con la prevención de incendios para los hogares de cuidado infantil en casa de familia.

De todos modos usted debe:

- Cumplir con los requisitos de prevención de incendios para tener y mantener su licencia de cuidado infantil en casa de familia, **y**

- Pasar una inspección de prevención de incendios para obtener una licencia para hogares de cuidado infantil grandes en casa de familia.

Las ciudades y los condados no pueden hacer cumplir leyes de seguridad para la prevención de incendios más estrictas que las requeridas por la oficina del jefe de bomberos del estado (State Fire Marshal) para los hogares de cuidado infantil en casa de familia.<sup>19</sup> SB 234 requiere que la oficina del jefe de bomberos del estado emita estas [pautas guía sobre los requisitos de prevención de incendios para los hogares de cuidado infantil en casa de familia](#).<sup>20</sup>

### 10. ¿La ley SB 234 cambia alguno de los requisitos de salud y seguridad estatales para mi licencia de cuidado infantil en casa de familia?

**No.** Usted debe seguir cumpliendo todos los requisitos de salud y seguridad y los de prevención de incendios estatales para obtener y mantener su licencia de cuidado infantil en casa de familia.

Para obtener más información sobre cómo obtener una licencia de cuidado infantil en casa de familia, comuníquese con:

- Su agencia local de recursos y recomendaciones de cuidado infantil en [www.rnnetwork.org](http://www.rnnetwork.org), o
- Licencias de Cuidado Comunitario (Community Care Licensing) en <https://www.cdss.ca.gov/inforesources/community-care-licensing>.

### 11. ¿De qué modo crea más cuidado infantil la SB 234?

Antes de la ley SB 234, los requisitos locales innecesarios y el trato injusto de los inquilinos por parte de los arrendadores hacían difícil y muy caro para los hogares de cuidado infantil chicos en casa de familia convertirse en hogares de cuidado infantil grandes en casa de familia. Como SB 234 eliminó algunas de estas barreras, ahora

más proveedores de cuidado infantil en casa de familia pueden abrir o convertirse en hogares de cuidado infantil grandes en casa de familia para cuidar a más niños.

### 12. ¿Qué pasa si se quebrantan los derechos que me otorga la ley SB 234?

Si alguien quebranta sus derechos conforme a la ley SB 234,

- muéstrele esta hoja de datos.
- Comuníquese con el [Child Care Law Center](#), a través de nuestro [sitio web](#) o por teléfono llamando al (415) 558-8005, interno 101.
- Si usted es residente del condado de Los Ángeles, comuníquese con el [abogado público](#) a través de su [sitio web](#) o por teléfono llamando al (213) 385-2977, interno 300.
- [Presente una queja](#) al Departamento de Derechos Civiles en <https://calcivilrights.ca.gov/ComplaintProcess/>. Le sugerimos que se comunique con el Child Care Law Center para que podamos explicarle el proceso de quejas.
- Demande en un tribunal civil a cualquier persona que quebrante sus derechos de vivienda como proveedor de cuidado infantil en casa de familia.<sup>21</sup>
- [Presente una queja](#) al Departamento de Seguros de California en <https://www.insurance.ca.gov/01-consumers/101-help/index.cfm>, si una compañía de seguro le amenaza con cancelar su seguro para propietarios de vivienda o el de su arrendador solo porque usted ofrece servicios de cuidado infantil.

Para obtener más información y recursos, visite la página web de derechos de vivienda del Child Care Law Center en <https://www.childcarelaw.org/child-care-providers/housing-rights/>

© Child Care Law Center 2024



Escrito por los abogados del Child Care Law Center. Para obtener permiso para copiar, transmitir o compartir esta información, envíenos un correo electrónico a: [info@childcarelaw.org](mailto:info@childcarelaw.org)

**Información legal – No asesoramiento legal.** La intención de esta publicación es ofrecer información legal. No provee asesoramiento legal. El Child Care Law Center no es su abogado. La ley cambia con frecuencia. Para obtener asesoramiento sobre su situación específica, comuníquese con un abogado.

**Notas al pie:** Las citas a continuación están enlazadas a las leyes de California y a sus derechos relacionados con este tema. Léalas y/o comuníquese con su biblioteca legal local. Pueden ayudarle a entender las leyes.

---

**Notas al pie:**

- <sup>1</sup> [Vea los artículos 1597.40\(b\), 1597.41\(a\)-\(c\), 1597.42, 1597.43\(a\), 1597.45\(a\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California
- <sup>2</sup> [Artículo 1596.78\(a\)-\(d\) del Código de Salud y Seguridad de California](#) (Un hogar de cuidado infantil en casa de familia es un “lugar que provee con regularidad servicios de cuidado, protección y supervisión para 14 o menos niños, en el hogar del proveedor, por períodos de menos de 4 horas por día, mientras los padres o tutores no están...”).
- <sup>3</sup> [Artículos 1596.78\(d\), 1597.45\(f\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California.
- <sup>4</sup> [Vea los artículos 1597.40\(b\), 1597.41\(a\)-\(c\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California.
- <sup>5</sup> [Vea el artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California, el artículo 1942.5\(a\) del Código Civil de California](#) (Un desalojo o una amenaza de desalojo en represalia por el ejercicio lícito y pacífico de cualquier derecho legal del inquilino es una violación de la ley).
- <sup>6</sup> [Vea el artículo 1597.41\(a\)-\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California; el artículo 676 del Código de Seguro de California](#) (los hogares de cuidado infantil en casa de familia no están en la lista de razones autorizadas para cancelar una póliza de seguro), [676.1](#) (que indica que las compañías de seguro no pueden arbitrariamente negarse a renovar una póliza porque el titular de la póliza tiene un hogar de cuidado infantil en casa de familia y las pólizas de seguro de propietario no pueden cubrir la responsabilidad resultante de o conectada con un hogar de cuidado infantil en casa de familia), [679.74](#) (que prohíbe que las compañías de seguro cancelen o rechacen una solicitud de una póliza residencial en base a la fuente de ingresos).
- <sup>7</sup> [Artículo 1597.41 del Código de Salud y Seguridad de California\(e\)](#).
- <sup>8</sup> [Artículos 1596.70 y siguientes del Código de Salud y Seguridad de California](#)
- <sup>9</sup> [Artículos 1596.70 y siguientes del Código de Salud y Seguridad de California.](#)
- <sup>10</sup> [Vea los artículos 1597.40\(b\), 1597.41\(a\)-\(c\), 1597.42, 1597.43\(a\), 1597.45\(a\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California.
- <sup>11</sup> [Artículo 1597.45\(b\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)
- <sup>12</sup> [Artículo 1597.45 del Código de Salud y Seguridad de California\(e\).](#)
- <sup>13</sup> [Artículos 1597.42, 1597.45\(a\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California. (SB 234 eliminó los requisitos que antes permitían que las ciudades y los condados regularan el espacio necesario y la concentración, el control de tráfico, el estacionamiento y el control de ruido).
- <sup>14</sup> [Vea el artículo 1597.45\(e\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)
- <sup>15</sup> [Artículos 1597.42, 1597.43](#) del Código de Salud y Seguridad de California.
- <sup>16</sup> [Artículos 1596.78\(d\), 1597.45\(f\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California.
- <sup>17</sup> Los hogares de cuidado infantil en casa de familia incluyen una “...unidad de vivienda que es alquilada, arrendada o de propiedad propia” conforme al [artículo 455.2 del Código de Construcción de California de 2022](#), que regula la protección contra incendios para los hogares de cuidado infantil en casa de familia. El Título 14, relacionado con la protección contra incendios del Código de Reglamentos de California, que complementa el Código de Construcción de California, define las “unidades de vivienda” como “unidades residenciales”, lo cual incluye las casas rodantes y viviendas prefabricadas. Artículo 102352(f)(1), título 14 del Código de Reglamentos de California.
- <sup>18</sup> [Vea los artículos 1597.41\(a\)-\(c\), 1597.45 \(e\)](#) del Código de Salud y Seguridad de California; [el artículo 1942.5\(a\) del Código Civil de California](#) (Una desalojo o una amenaza de desalojo en represalia por el ejercicio lícito y pacífico de cualquier derecho legal del inquilino es una violación de la ley).
- <sup>19</sup> [Artículo 1597.46\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)
- <sup>20</sup> [Vea el artículo 1597.46\(c\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)
- <sup>21</sup> [Artículo 1597.41\(e\) del Código de Salud y Seguridad de California.](#)