

# UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA (ACCESSORY DWELLING UNIT, ADU)

Ciudad de Garden Grove

Departamento de Desarrollo Comunitario y Económico

Agosto de 2017



## ¿QUÉ ES UNA UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA (ACCESSORY DWELLING UNIT, ADU)?



- Una unidad de vivienda accesoria es una vivienda independiente de la residencia principal con sus instalaciones separadas de estar, cocina y baño.
- Estas unidades se autorizan ya sea como una ***construcción nueva*** o como ***conversión de un espacio existente que esté autorizado***

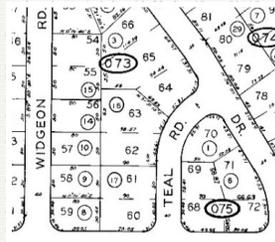
CONSTRUCCIÓN NUEVA  
DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA  
ACCESORIA (ADU)

# ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA ADU NUEVA?



ZONA DE PLANIFICACIÓN

R-1  
(Residencial unifamiliar)



TAMAÑO MÍNIMO DEL LOTE

7200 PIES CUADRADOS



TAMAÑO MÁXIMO DE LA UNIDAD

800 PIES CUADRADOS  
(2 HABITACIONES)



TAMAÑO MÍNIMO DE LA UNIDAD

Unidad de eficiencia: 220  
Estudio: 500 pies cuadrados  
1 dormitorio: 600 pies cuadrados  
2 dormitorios: 700 pies cuadrados



ESTACIONAMIENTO

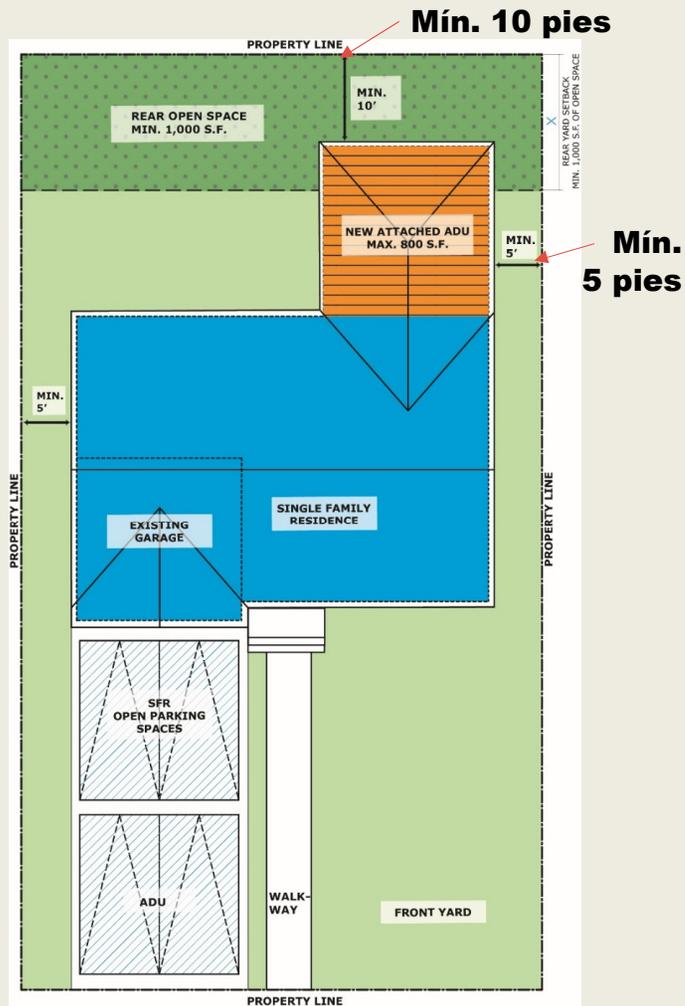
1 espacio abierto por dormitorio  
o  
no estacionamiento si la unidad se  
encuentra a 1/2 milla del transporte  
público



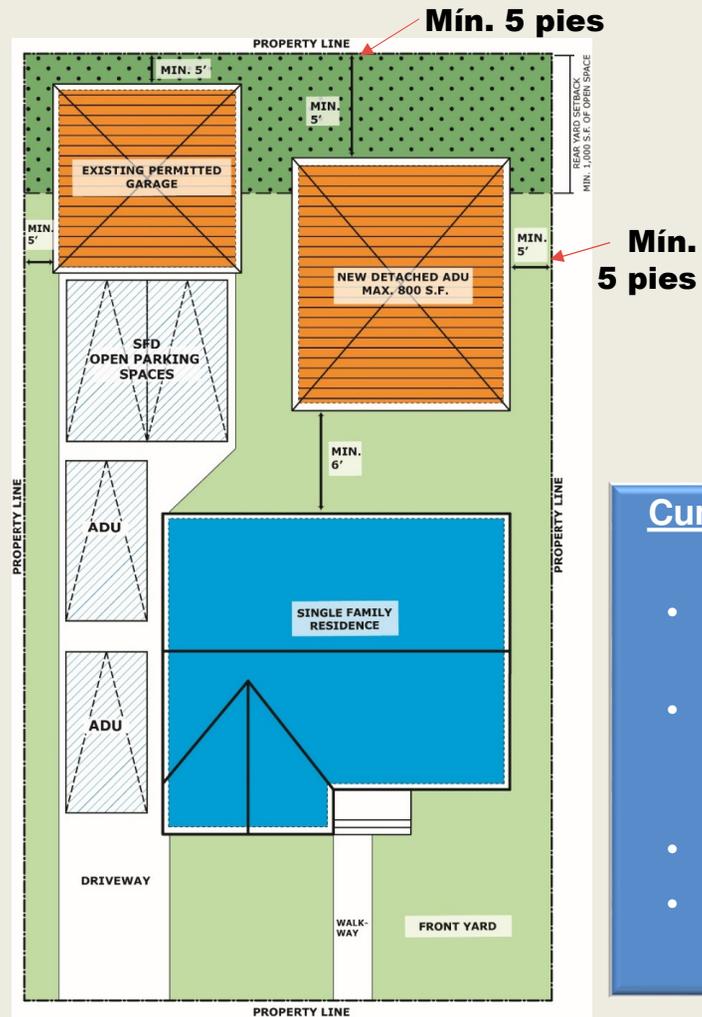
CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN

Requisitos del Código de  
California para construcciones  
nuevas

## Retiros para una ADU contigua



## Retiros para una ADU separada



### Cumplir con los estándares de desarrollo R-1

- Límites de construcción y retiros
- 1000 pies cuadrados de espacio libre en el retiro del patio trasero
- 50% de cobertura del lote
- 50% de jardín en el frente

# CONVERSIÓN A UNA UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA (ADU)

# ¿QUÉ ESPACIOS SE PUEDEN CONVERTIR A UNA ADU?

- Espacio **existente que esté autorizado** en una vivienda unifamiliar o una estructura accesoria. Se requiere verificación de permisos.
- La ADU debe ser independiente de la residencia principal y debe tener sus propias instalaciones separadas de estar, cocina y baño.



Cochera o taller



Patio adyacente



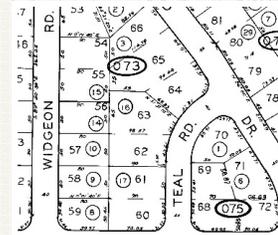
Espacio de estar

# ¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA LA CONVERSIÓN DE UNA ADU?



ZONA DE PLANIFICACIÓN

R-1  
(Residencial unifamiliar)



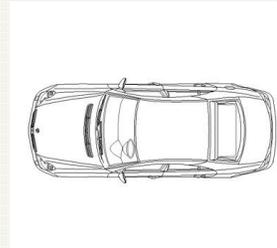
TAMAÑO MÍNIMO DEL LOTE

Sin requisitos



Tamaño de la unidad

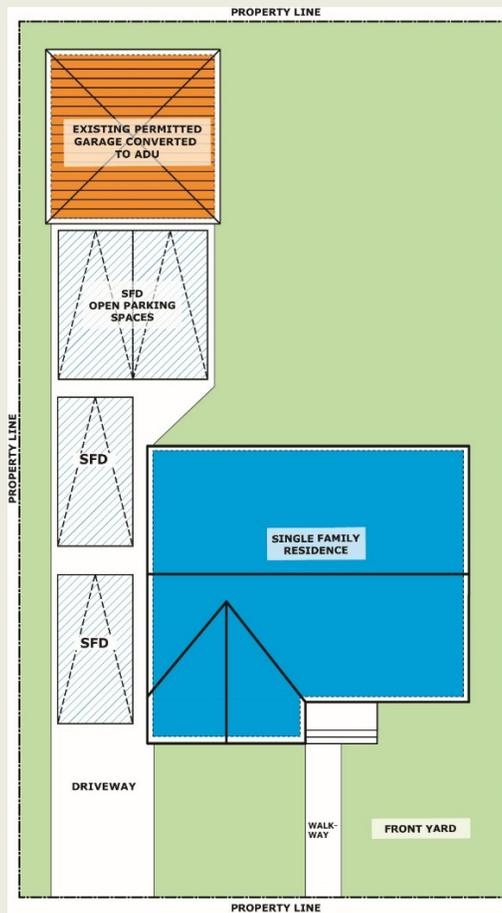
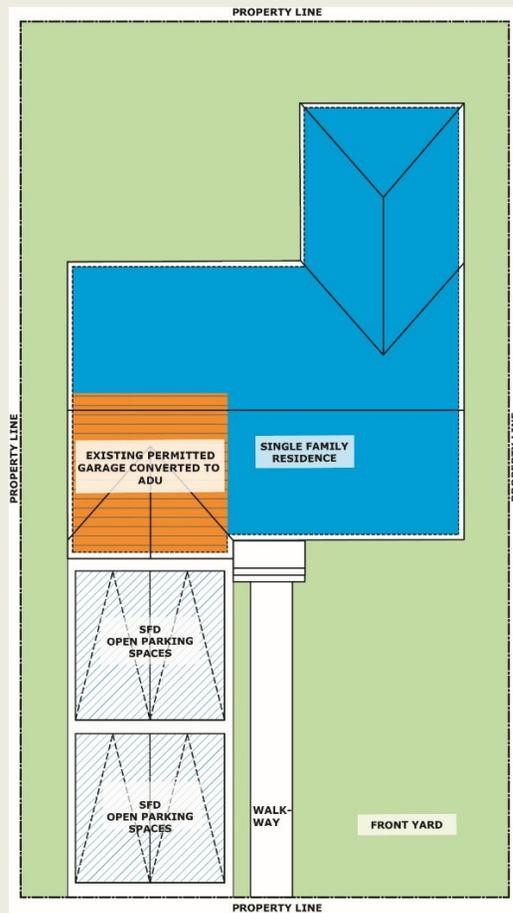
Debe cumplir con  
el código de construcción



ESTACIONAMIENTO PARA ADU

No estacionamiento adicional,  
pero la conversión de la cochera  
requiere el reemplazo del  
estacionamiento

# REQUISITOS PARA EL REEMPLAZO DE ESTACIONAMIENTO PARA LA CONVERSIÓN



- El reemplazo del estacionamiento se puede diseñar sin cochera y como espacios (plazas) de estacionamientos.
- El número de estacionamientos para la residencia principal se basa en el número de habitaciones:
  - 1-4 habitaciones: 4 espacios
  - 5-7 habitaciones: 6 espacios
  - 8 o más habitaciones: 8 espacios

# REQUISITOS PARA LA CONVERSIÓN DE UNA ADU (cont.)

- Requisitos del código de construcción:



Barrera de vapor debajo de la losa



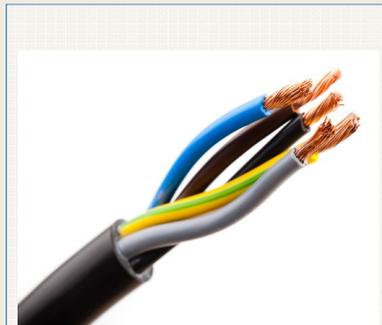
Aislamiento (pared, techo)



Calefacción (independiente de la unidad principal)



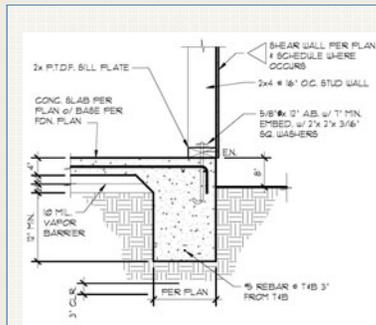
Plomería



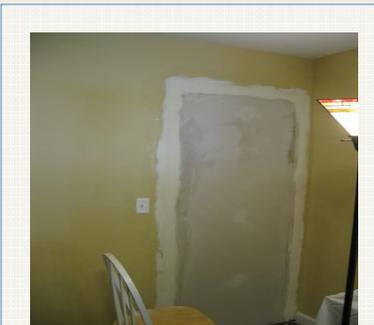
Requisitos eléctricos, es decir, circuitos, salidas del interruptor de falla a tierra, iluminación, subpanel



Salida (puerta y ventana)



Cimientos exteriores continuos



Separación estructural entre unidades  
(No se permiten aberturas)

# OTROS REQUISITOS PARA UNA ADU



El propietario de la vivienda debe vivir en la propiedad



No se permiten medidores de servicios separados para la ADU



No se permiten rentas a corto plazo



Restricciones de escritura requeridas

# PROCESO DE PERMISO PARA LA ADU



1  
Comuníquese con la División de Planeamiento y Construcción para obtener los requisitos antes de iniciar cualquier construcción



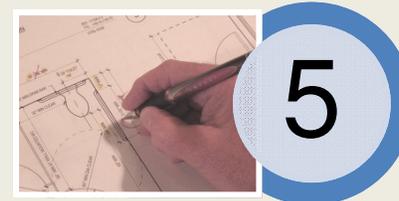
2  
Cumpla con todos los requisitos de planificación y construcción



3  
Complete la solicitud de ADU



4  
Envíe los planos completos para la verificación del plano de construcción



5  
El proceso de revisión del plano demora 120 días



6  
Si los planos se aprueban, obtenga los permisos e inicie la construcción

# PROTEJA SU INVERSIÓN



Las propiedades deben cumplir con todos los estándares de mantenimiento de la propiedad

División de Aplicación del Código: (714) 741-5358  
[codeenforcement@ci.garden-grove.ca.us](mailto:codeenforcement@ci.garden-grove.ca.us)

# ESTAMOS AQUÍ PARA RESPONDER SUS PREGUNTAS

Comuníquese con nosotros:

Ciudad de Garden Grove

Departamento de Desarrollo Comunitario y Económico

**División de Servicios de Planificación:** (714) 741-5312

[planning@ci.garden-grove.ca.us](mailto:planning@ci.garden-grove.ca.us)

**División de Servicios de Construcción:** (714) 741-5307

[building@ci.garden-grove.ca.us](mailto:building@ci.garden-grove.ca.us)

# ENLACES ÚTILES

Página web de la ciudad de Garden Grove

[www.ci.garden-grove.ca.us](http://www.ci.garden-grove.ca.us)

Código municipal de la ciudad de Garden Grove

<http://www.qcode.us/codes/gardengrove/>

Mapa de planificación de la ciudad de Garden Grove

<http://www.ci.garden-grove.ca.us/maps/>