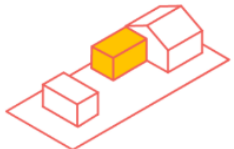




Unidades de Vivienda Accesorias (ADU) y Unidades de Vivienda Accesorias Junior (JADU) **Folleto de información y preguntas frecuentes**

Revised 8/28/23

CLASIFICACIONES DE ADU'S

 Conversiones de Espacios Existentes	 Nuevos ADUs Independientes	 Nuevos ADUs Adjuntas
--	--	---

NORMAS DE DESARROLLO

	UNIFAMILIAR			MULTIFAMILIAR	
	NUEVOS ADU's INDEPENDIENTES	NUEVOS ADU's ADJUNTAS	CONVERSIONES DE ESTRUCTURAS EXISTENTES	CONVERSIONES DE ESTRUCTURAS EXISTENTES	NUEVA ADU INDEPENDIENTE
TAMAÑO MÁXIMO	<u>Para lotes dentro de 5,000 pies cuadrados o menos en área:</u> 850 pies cuadrados para ADU con un (1) habitación o menos; 1,000 pies cuadrados para ADU con dos o más habitaciones <u>Para lotes dentro de 5,001 – 8,000 pies cuadrados en el área:</u> 1,000 pies cuadrados. <u>Para lotes más de 8,001 pies cuadrados en área:</u> 1, 200 pies cuadrados	<u>Para lotes dentro de 5,000 pies cuadrados o menos en área:</u> 850 pies cuadrados para ADU con un (1) habitación o menos; 1,000 pies cuadrados para ADU con dos o más habitaciones <u>Para lotes dentro 5,001 a 8,000 pies cuadrados de área:</u> 850 pies cuadrados para ADU con un (1) habitación o menos; 1,000 pies cuadrados para ADU con dos o más habitaciones <u>Para lotes más de 8,001 pies cuadrados de área:</u> 850 pies cuadrados para ADU con un (1) habitación o menos; 1,200 pies cuadrados para ADU con dos o más habitaciones	ADU: No hay requisitos máximos de pies cuadrados <u>JADU: 500 pies cuadrados</u>	No hay requisitos máximos de pies cuadrados	<u>Para lotes dentro de 5,000 pies cuadrados o menos en área:</u> 850 pies cuadrados para ADU con un (1) habitación o menos; 1,000 pies cuadrados para ADU con dos o más habitaciones <u>Para lotes dentro de 5,001 a 8,000 pies cuadrados en área:</u> 1,000 pies cuadrados <u>Para lotes más de 8,001 pies cuadrados en área:</u> 1,200 pies cuadrados

CONTINUACIÓN DE NORMAS DE DESARROLLO					
	UNIFAMILIAR			MULTIFAMILIAR	
	NUEVOS ADU's INDEPENDIENTE	NUEVOS ADU's ADJUNTAS	CONVERSIONES DE ESTRUCTURAS EXISTENTES	CONVERSIONES DE ESTRUCTURAS EXISTENTES	NUEVA ADU INDEPENDIENTE
SEPARACION DE LINEAS DE PROPIEDAD	Delanteros: Comuníquese con el Departamento de Planificación para obtener más información Lados y posteriores: 4'	Delanteros: Comuníquese con el Departamento de Planificación para obtener más información Lados y posteriores: 4'	No se aplica (conversión de espacio existente)	No se aplica (conversión de espacio existente)	Delanteros: Comuníquese con el Departamento de Planificación para obtener más información Lados y posteriores: 4'
ALTURA MÁXIMA	18'	18'	No se aplica (conversión de espacio existente)	No se aplica (conversión de espacio existente)	18'
LOCALIZACIÓN	Debe estar ubicado dentro de la parte posterior de la propiedad		No aplicable (conversión de espacio existente)	No aplicable (conversión de espacio existente)	Debe estar ubicado dentro de la parte posterior de la propiedad
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES PERMITIDOS	Un (1) ADU y un (1) JADU			No más del 25% del número total de unidades existentes en la propiedad; Se permite al menos una (1) unidad	No más de dos (2) unidades separadas en la propiedad.
ACCESO DIRECTO AL EXTERIOR	No se permite el acceso interior entre una unidad principal y una ADU. El acceso compartido solo se permite cuando se propone que un JADU comparta las instalaciones de baño con la unidad principal.				
ESTACIONAMIENTO	Los ADUs requieren (1) espacio de estacionamiento designado dentro de la propiedad, al menos que la propiedad cumpla con una de las siguientes excepciones: 1. El ADU está ubicado a media milla a pie de la parada de transporte público 2. El ADU está dentro de un distrito histórico o se encuentra en un sitio históricamente designado 3. El ADU es parte de la residencia principal propuesta o existente o una estructura accesoria 4. El ADU se encuentra dentro del área de la ciudad que requiere permisos de estacionamiento en la calle 5. El ADU está ubicado a una cuadra de un punto de acceso de vehículos compartidos				
REQUISITOS DE VIVIENDAS MINIMOS	Los ADUs deben de incluir los requisitos mínimos para una unidad de eficiencia según a como están definidos por el Código de Construcción de California				
ROCIADORES CONTRA INCENDIOS	Se requerirá rociador contra incendios en las ADU siempre y cuando se requiera rociadores contra incendios en las unidades existentes o propuestos.				
NORMAS DE DISEÑO	Se requiere que el diseño del ADU sea compatible con la vivienda existente o propuesta. Características arquitectónicas que deben de estar compatibles incluyen el estilo arquitectónico, el tipo y inclinación de techos, diseños de ventanas exteriores, y materiales de las fachadas exteriores.				
NORMAS DE CONSTRUCCIÓN	Todos los ADU se están sujetos a cumplir con todos los requisitos aplicables de los Código de Construcción de California, incluyendo todos los estándares de sistemas eléctricos, sistemas de plomería y equipos mecánicos instalados en relación con el ADU.				
RESTRICCIÓN DE ESCRITURA	Antes de la construcción de cualquier ADU o JADU, se registrará una restricción de escritura con el Condado que indique que la unidad no se venderá separada de la vivienda principal y se mantiene usado como una vivienda unifamiliar de acuerdo con el Código Municipal de Baldwin Park.				

PREGUNTAS FRECUENTES

- | | |
|---|---|
| <p>1. ¿Cuántos ADUs puedo construir en mi propiedad?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para propiedades unifamiliares, no se permiten más de un (1) ADU y un (1) JADU en la misma propiedad. • Para propiedades multifamiliares, se pueden construir hasta dos (2) ADU independientes y convertir espacios que no son habitables para construir hasta el 25% del número de unidades existentes (mínimo una unidad) como ADUs. <p>2. ¿Puedo vender o alquilar mi ADU?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Una ADU puede alquilarse, pero no venderse, separado de la unidad de vivienda principal. • Bajo la ley estatal de California, no se permite que los ADUs o los JADUs sean alquilados por un periodo de menos de 30 días. • Para los JADUs, se requiere que el propietario/ la propietaria vive en la unidad de vivienda principal o el JADU. <p>3. ¿Puedo tener una puerta o cualquier conexión entre mi ADU adjunta y mi unidad de vivienda principal?</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se permite el acceso interior entre la unidad principal y el ADU. • El acceso compartido solo se permite cuando un JADU está diseñado para compartir las instalaciones de baño con la unidad de vivienda principal. <p>4. ¿Puedo tener una ADU de dos pisos?</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. La altura máxima para un ADU o JADU es 18 pies del parte mas alto del techo. <p>5. ¿Se requiere que una ADU tenga su propia dirección?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se requiere que un ADU independiente tenga su propia dirección. Es opcional que todos los demás tipos de ADU tengan su propia dirección. | <p>6. ¿Hay un requisito de estacionamiento de reemplazo para convertir un garaje en un ADU?</p> <ul style="list-style-type: none"> • No. Cuando un garaje, cochera o estructura de estacionamiento cubierta es demolida para facilitar la construcción de un ADU, no se requiere reemplazar los espacios. <p>7. ¿Puede una ADU tener su propio garaje y/o patio cubierto?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sí, siempre y cuando el garaje y / o patio cubierto propuesto cumpla con las regulaciones necesarias de tamaño, altura y retroceso, así como las restricciones de cobertura del lote para la propiedad. <p>8. ¿Tengo que pagar tarifas de impacto?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Las ADU de cualquier tamaño pueden estar sujetas a tarifas de impacto escolar. Comuníquese con la División de Construcción y Seguridad por teléfono en (626) 813-5265 para obtener más información. <p>9. ¿Aumentarán mis impuestos a la propiedad si construyo una ADU?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sí. El Asesor del Condado evalúa todas las nuevas construcciones y remodelaciones, incluidas las ADU, a un valor justo de mercado. Visite al https://assessor.lacounty.gov/homeowners/adu para más información. <p>10. ¿Se requiere un medidor de agua o electricidad separada para mi ADU?</p> <ul style="list-style-type: none"> • La Ciudad de Baldwin Park no requiere que los ADUs o JADUs instalan medidores de agua o electricidad separados. Igual, la Ciudad de Baldwin Park no prohíbe la instalación de medidores de agua o electricidad separados para ADUs o JADUs. • Por favor comuníquese con su proveedor de agua o representante de Southern California Edison para averiguar si la instalación de medidores separados es necesario para su proyecto. |
|---|---|

Para obtener información adicional sobre las unidades de vivienda accesorias, consulte con la Ordenanza de unidades de vivienda accesorias de la Ciudad de Baldwin Park (Ordenanza No. 1464), disponible para ver en línea en el sitio web de la División de Planificación.

Municipal de la Ciudad de Baldwin Park, 2^{do} Piso
14403 E. Pacific Avenue, Baldwin Park, CA 91706
Teléfono: (626)813-5261