

PREGUNTAS FRECUENTES

ADU- Unidad de Vivienda Accesorio JADU - Unidad de Vivienda Accesorio Junior

A continuación se presentan preguntas frecuentes sobre la construcción de una Unidad de Vivienda Accesorio (ADU) y una Unidad de Vivienda Accesorio Junior (JADU).

- **¿Dónde se permiten las ADUs y JADUs?** Las ADUs que cumplan con los requisitos del código municipal de la ciudad están permitidas en cualquier lote donde se permiten usos residenciales unifamiliares y multifamiliares. Las JADUs que cumplan con los requisitos del código municipal de la ciudad están permitidas en cualquier lote donde se permiten usos residenciales unifamiliares.
- **¿Qué tan grande debe ser mi propiedad para que pueda construir una ADU?** No se requiere ningún tamaño mínimo de lote. La ley estatal no impone un tamaño mínimo de lote.
- **¿Puedo convertir el segundo piso de mi hogar en una ADU?** Sí. Se deberá proporcionar una entrada exterior independiente para la entrada y salida.
- **¿Cuántas ADUs puedo construir en mi propiedad?** Sólo se puede construir una ADU y/o una JADU sobre una propiedad desarrollada o propuesta para ser desarrollada con una vivienda unifamiliar. En propiedades con desarrollos multifamiliares, se permiten hasta dos ADUs separadas o se pueden construir una o más ADUs convertidas dentro de porciones de las estructuras existentes de viviendas multifamiliares que no se utilizan como espacio habitable, hasta el 25% de las unidades de vivienda multifamiliares existentes en el lote.
- **¿Puedo construir una ADU independiente de dos pisos?** No. El límite de altura de una nueva ADU es de 16 pies, medido desde el nivel pendiente hasta el borde del techo, lo que solo permite una ADU de una sola planta.
- **¿Puedo construir una nueva ADU independiente de más de 1,200 pies cuadrados?** No. El tamaño máximo de una ADU con 2 o más habitaciones es de 1,200 pies cuadrados. El tamaño de una nueva ADU adjunta es de 1,200 pies cuadrados o el 50% del área de la unidad de vivienda primaria, cual sea menor. Si el tamaño de la vivienda principal es menos de 1,600 pies cuadrados, la ADU adjunta puede tener un área total de hasta 800 pies cuadrados.
- **¿Puedo añadir un garaje o un patio cubierto adjunto a mi ADU?** Sí. Un garaje adjunto no deberá superar 250 pies cuadrados de tamaño. Un patio cubierto adjunto no deberá superar 80 pies cuadrados de tamaño. Cuando el patio cubierto y el garaje estén unidos a la ADU, el área combinada de la ADU, el garaje y el patio cubierto no deben superar 1,530 pies cuadrados. El patio cubierto y el garaje adjuntos deberán integrarse en el diseño de la ADU.
- **¿Cuántas habitaciones puedo tener en una ADU?** La ley estatal no limita el número de habitaciones dentro de una ADU. Sin embargo, hay tamaños máximos para una ADU. Un estudio o ADU de 1 habitación no excederá 850 pies cuadrados y una ADU con dos o más habitaciones no superará 1,200 pies cuadrados.
- **¿Cuál es el tamaño máximo de una conversión ADU dentro de una casa existente o dentro de una estructura accesoria?** No hay un tamaño máximo cuando un espacio permitido

existente se convierte en una ADU. Además, una ADU construida dentro de una estructura accesoria existente puede ampliarse hasta 150 pies cuadrados para fines de establecer una entrada y salida.

- **¿Necesita la ADU ser arquitectónicamente compatible con la casa existente?** Sí. El código municipal requiere que la ADU sea compatible en diseño con la vivienda existente, que incluye un tipo de techo e inclinación similares, los acabados exteriores y el color.
- **¿Tengo que proporcionar estacionamiento para una ADU?** Un espacio de estacionamiento se requiere para nuevas ADUs. Sin embargo, no se requiere estacionamiento si la propiedad se encuentra a media milla del transporte público, es decir, una parada de autobús, o para conversiones de ADU.
- **¿Tengo que reemplazar el estacionamiento existente al demoler o convertir un garaje, una cochera o una estructura de estacionamiento cubierto existente en una ADU?** No. Cuando se propone demoler un garaje, una cochera o una estructura de estacionamiento cubierto para la construcción de una ADU o si estos espacios se convierten en una ADU, no es necesario reemplazar los espacios de estacionamiento.
- **¿Puedo construir una JADU y/o una ADU con una nueva casa unifamiliar?** Sí. La ley estatal permite la construcción de una nueva ADU y/o JADU al mismo tiempo que se está construyendo una nueva casa.
- **¿Qué tan grande puedo construir una JADU?** El tamaño máximo de una JADU es 500 pies cuadrados.
- **¿Qué tan grande puede ser una nueva ADU si mi propiedad tiene una JADU?** El tamaño máximo de una nueva ADU construida en una propiedad con una JADU existente o construido simultáneamente con una JADU es de 800 pies cuadrados.
- **¿Se puede convertir mi garaje independiente en una JADU?** No. Sólo un garaje adjunto a la casa se puede convertir en una JADU porque es considerado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) como parte de la estructura residencial existente.
- **¿Tengo que proporcionar estacionamiento para una JADU?** No se requiere estacionamiento para una JADU. Sin embargo, si el garaje adjunto se convierte en una JADU, entonces el estacionamiento del garaje debe ser reemplazado en la propiedad como estacionamiento abierto.
- **¿Necesita vivir el/la propietario/a en la misma propiedad cuando se construye una JADU?** Sí. La legislación estatal exige que el/la propietario/a viva en la propiedad. El propietario puede vivir en la JADU o en la vivienda unifamiliar. No hay requisito que el propietario/a deberá vivir en la propiedad cuando se construya una ADU.
- **¿Puedo alquilar mi ADU o JADU como alquiler a corto plazo?** Las ADU y JADU no deben ser alquiladas a corto plazo, de menos de 30 días.



Para obtener más información y copias del Código Municipal de Garden Grove sobre ADU, visite www.qcode.us/codes/gardengrove/ y consulte el Capítulo 9.54 del Título 9, o póngase en contacto con la División de Servicios de Planificación por correo electrónico a planning@ggcity.org o por teléfono al (714) 741-5312.