



Ciudad de Salinas

Guía de Unidades de Vivienda Accesorias

¿Qué es un ADU (Unidad de Vivienda Accesorias)?

Un ADU (por sus siglas en inglés) es una unidad secundaria en una propiedad residencial. El ADU se puede construir adjunto o separado de la casa principal y debe proveer las instalaciones necesarias de vida completamente independientes de la vivienda principal para servir una o más personas.

El ADU debe proveer las instalaciones necesarias permanentes para:

- Vivir
- Dormir
- Comer
- Cocinar
- Saneamiento

Un ADU separado de la vivienda principal puede tener un tamaño máximo de 1,200 pies cuadrados. Un ADU adjunto a la vivienda principal puede tener un tamaño máximo de 800 pies cuadrados o hasta un 50% (superficie habitable existente) en caso de que la vivienda principal sea más de 1,600 pies cuadrados.

¿Qué es un JADU (Unidad de Vivienda Accesorias Junior)?

Un JADU es una unidad de vivienda que debe estar dentro de la superficie habitable existente de la vivienda principal o en el garaje adjunto de un tamaño máximo de 500 pies cuadrados. El JADU puede incluir una cocina y un baño independiente o tiene la opción de compartir la cocina y el baño con la vivienda principal.



Si tiene más preguntas, no dude en contactar la línea directa de ADU al (831)758-7208 o por correo electrónico aduinquiry@ci.salinas.ca.us y con gusto le asistiremos. El personal de la ciudad no inspeccionará la propiedad ni tampoco buscará violaciones de código si usted llegara a solicitar información sobre ADU's.



Si tiene alguna pregunta comuníquese con línea directa de ADU para conectarse con un planificador.
831-758-7208

Contrate a un diseñador, ingeniero o arquitecto de edificios con experiencia para que le ayude a diseñar sus planos y hacer su ADU una realidad

Envíe su solicitud de permiso de construcción y los planos al Centro de permisos por correo electrónico a: epermit@ci.salinas.ca.us Los archivos deben estar en formato PDF

Se procesa la solicitud de permiso de construcción. Los planos serán presentados para que sean revisados y aprobados. Típicamente este proceso puede incluir más de una revisión a los planos. También se requiere que el propietario ejecute una restricción de escritura.

Permiso de construcción concedido
(El proceso toma alrededor de 3 meses)

Para obtener más información, por favor contacte:

El centro de permisos de la Ciudad de Salinas
65 West Alisal St. Salinas, CA 93901
(831) 758-7251

Línea directa de ADU:

(831) 758-7208 or email aduinquiry@ci.salinas.ca.us

Presentación de ADU

Vídeo de ADU

Página web de ADU



Español



Inglés



<p>Normas para un ADU</p>	<p>ADU Adjunto: Si la construcción es nueva el área máxima permitida es de 800 pies cuadrados. Si la construcción es existente y por lo menos es de 1,600 pies cuadrados puede ser 50% del tamaño de la vivienda principal.</p> <ul style="list-style-type: none"> No se requiere que el propietario viva en la propiedad. Debe tener una entrada independiente de la vivienda principal. <p>ADU Separado: Si la construcción es nueva el área máxima permitida es de 1,200 pies cuadrados.</p> <ul style="list-style-type: none"> No debe conectarse a la casa principal Debe tener una entrada independiente, lavandería, cocina, baño y dormitorio. No se requiere que el propietario viva en la propiedad.
<p>Normas para un JADU</p>	<p>El área máxima permitida es de 500 pies cuadrados.</p> <ul style="list-style-type: none"> La construcción debe estar dentro de la vivienda principal o la vivienda que esta proponiendo. Es permitido compartir un baño, lavandería, calentador de agua y sistema de calefacción con la vivienda principal. Debe tener una entrada independiente y una cocina eficiente. Se requiere que el propietario viva en la propiedad.
<p>Distancias mínimas de separación</p>	<p>Para zonas residenciales de baja densidad (R-L-5.5) y densidad media (R-M-3.6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Se requiere que el ADU mantenga una distancia de 4 pies entre las líneas de la propiedad laterales y posteriores. Debe mantener una distancia de 6 pies de otras estructuras. <p>Para zonas residenciales de media densidad (R-M-2.9) y densidad alta (R-H-1.8 AND R-H-2.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Se requiere que el ADU mantenga una distancia de 4 pies entre las líneas de la propiedad laterales y posteriores. Debe mantener 10 pies de distancia de otras estructuras. <p>Altura Máxima Permitida: Depende de la ubicación de la parcela. ** Por favor contactar un planificador para verificar el límite de altura de un ADU en su parcela.</p>
<p>Costo del permiso y tarifas adicionales</p>	<p>El primer paso para determinar el costo del permiso para construcción es obtener la valuación. El costo del premissio se basa en el costo de del material y mano de obra.</p> <p>Valuación del proyecto: Debe incluir el material y mano de obra aun que los dueños hagan la construcción por mano propia. Para obtener una valuación más precisa utilice la tabla de valuación que se encuentra dentro de la lista de tarifas establecidas por la ciudad en siguiente página web.</p> <p>Ejemplos de tarifas de permisos de construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"> La conversión de un garaje usualmente cuesta entre \$2,500-\$3,000 Un ADU adjunto de 1,200 pies cuadrados cuesta entre \$7,500 - \$8,000 ¡Las tarifas de impacto por el momento son exentas! Esto le puede ahorrar miles de dólares. <p><i>*Puede haber tarifas de otras agencias (Ejemplo: Pagos escolares y Monterey One Water)</i></p> <p>Tarifa de Restricción de Escritura: Se requiere una tarifa pagadera al Condado de Monterey entre \$40 y \$50 para el Registro de la Restricción de Escrituras.</p>
<p>Después de la obtener el permiso de construcción</p>	<p>Construcción: En cuanto le concedan el permiso puede comenzar la construcción de su proyecto.</p> <p>Inspecciones: Deberá programar las inspecciones adecuadas durante el proceso de construcción. Las inspecciones que típicamente se requieren están anotadas en la tarjeta que lleva por nombre "Job Card" la persona a quien se le concede el permiso tiene la responsabilidad de coordinar las inspecciones adecuadas. Llame al (831)758-7251 para programar una inspección. **En el caso de que una inspección inicial no cumpla con las normas de los códigos estatales, deberá pagar una multa de \$165.00 antes de seguir con la construcción.</p> <p>Inspección final: Ya que todas las inspecciones iniciales se hayan completado y cumplan con los códigos estatales, se puede programar la inspección final y habitar su ADU.</p>
<p>Preguntas frecuentes</p>	<p>¿Se permite un ADU en el segundo piso? No, la ley estatal no permite un ADU de segundo piso a menos que sea una parte habitable y permitida de la vivienda principal que se está convirtiendo.</p> <p>¿Cuántos ADUs están permitidas en una propiedad?</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 ADU y 1 JADU están permitidos en una vivienda unifamiliar (2 ADU en total). Se permiten dos ADU separados en un lote multifamiliar (más de 3 unidades por lote). <p>¿Hay algún recurso financiero para ayudar con la construcción de mi ADU? La Ciudad no ofrece recursos financieros. HCD tiene una lista de subvenciones estatales e incentivos financieros que podrían ayudar con los gastos de planificación, construcción y operación de un ADU que es económico para hogares de bajos o medios ingresos. Visité https://www.hcd.ca.gov/policy-research/accessorydwellingunits.shtml</p>

Para obtener más información, por favor contacte:

El centro de permisos de la Ciudad de Salinas
65 West Alisal St. Salinas, CA 93901
(831) 758-7251
Línea directa de ADU:
(831) 758-7208 or email aduinquiry@ci.salinas.ca.us



Escanee el código QR para visitar la página web de ADU