



Guía del Programa de Unidades de Vivienda Secundarias Preaprobadas (PAADU)





Tabla de Contenido

1. Objetivos y Recursos	5
2. Introducción a las ADUs	6
3. Programa PAADU	8
4. Empezando el Proceso	11
5. Seleccionado el Plano Adecuado	14
6. Permisos	22
7. Construcción y Mudanza	26
8. Sus Ultimas Consideraciones	27



1. Objetivos y Recursos

La ciudad de Escondido ha creado esta guía para ayudar a propietarios de viviendas aprenden sobre las Unidades de Vivienda Accesorias (“ADU” por sus siglas in inglés) y para facilitar el proceso de solicitud de ADU preaprobadas (“PAADU”). Esta guía proporciona consideraciones claves que hay que tomar en cuenta antes de comenzar su proyecto. El guía presenta el programa PAADU, planos PAADU, y explica el proceso de permisos de PAADU.

RECURSOS DEL PROGRAMA PAADU

Además de la Guía PAADU, la Ciudad ha preparado una colección de recursos para propietarios de Econdido. Haga clic en los enlaces a para accéder los materiales.



FOLLETO DEL PROGRAMA PAADU

Este folleto proporciona información sobre el programa PAADU.



GUÍA DE ADAPTACIÓN DE ESTILO DE OEN

Esta guía proporciona orientación para adaptar los planos preaprobados dentro del Barrio Antiguo Escondido (OEN) y/o propiedades históricas.



FOLLETO DEL PROCESO DEL PROGRAMA PAADU

Este folleto incluye el proceso para desarrollar una ADU en su propiedad usando el programa PAADU.



PREGUNTAS FRECUENTES

Este documento incluye preguntas frecuentes que el publico ha formulado.



HOJA DE TRABAJO DEL PLANO DEL SITIO

La hoja de trabajo proporciona instrucciones sobre cómo crear su plano del sitio, que se requiere como parte del paquete de presentación del programa PAADU.



FOLLETO DE SELECCIONES DE OPCIONES DE ADU

Este folleto es un recurso para que los propietarios revisen y evalúen las diversas opciones de personalización que ofrece cada plan preaprobado.



FOLLETO DE CONSIDERACIONES INICIALES

Este folleto proporciona una serie de consideraciones y recursos para ayudar a los propietarios a recopilar la información necesaria para comenzar con su proceso ADU.

2. Introducción a las ADUs

Las unidades de vivienda accesoria (“ADU”) son instalaciones de vivienda secundarias, pero independientes, ubicadas dentro del mismo lote de un edificio unifamiliar o multifamiliar (residencia primaria). Las ADU vienen en varias formas y tamaños con la opción de construirse adjuntas o separadas de la residencia primaria. Las ADU pueden consistir en una conversión de garaje, unidades prefabricadas o una unidad de menor tamaño conocida como unidades de vivienda accesorias júnior (“JADU”) que cumplen con ciertos criterios. A continuación se explicara las diferentes opciones de ADU:

¿CUÁL ES LA DIFERENCIA ENTRE UNA ADU Y JADU?

Unidades de Vivienda Secundarias Junior (JADU)



- Entre 150 y 500 pies cuadrados.
- Puede tener acceso interior directo a la residencia primaria y compartir instalaciones sanitarias.
- Debe proporcionar una cocina eficiente, definido en el Código de Gobierno de California.
- Debe estar ubicado dentro de la residencia primaria.

Unidades de Vivienda Secundarias (ADU)



- Hasta 1,000 pies cuadrados.
- No se puede proporcionar acceso a la residencia primaria.
- Debe incluir instalaciones independientes como sanitarios y una cocina

TIPOS DE ADUs



ADU Adjunta

- Significa que la ADU esta adjunta a la residencia primaria, son construidas como una adición.



ADU Separada

- Significa que la ADU es independiente y completamente separada de la residencia primaria.



Conversión a ADUs

- Significa que es una conversión de un espacio existente, como la adaptación de una cochera o un ático.

BENEFICIOS DE LAS ADUs

Las ADU tienen el potencial de brindar una variedad de beneficios a los propietarios y a las personas que residen en ellas. Representan una de las muchas estrategias que las jurisdicciones locales y el estado de California están utilizando para solucionar la crisis de vivienda.



Opción de vivienda práctica

Las ADU ofrecen una alternativa para que la gente mayor o personas con discapacidades vivan de manera independiente, pero cerca de su familia. También es una solución para la sobrepoblación en el hogar.



Fuente de ingresos

Con el tiempo, las ADU podrían ser una fuente adicional de ingresos para propietarios. Después de recuperar el costo inicial de su inversión, los propietarios que alquilan su ADU pueden recibir una fuente constante de ingresos.



Espacios habitables flexibles

Las ADUs fomentan vivienda intergeneracional para gente soltera, parejas sin hijos y gente de la tercera edad.

“

Las ADU tienden a ser significativamente menos costosas de construir que las nuevas viviendas unifamiliares independientes y ofrecen beneficios que abordan barreras comunes al desarrollo, como la calidad ambiental.

”

Departamento de Vivienda y
Desarrollo Comunitario de California,
Manual de ADU, 2022

3. Programa PAADU

El programa PAADU de la Ciudad de Escondido fue creado para abordar las crecientes necesidades de vivienda dentro de la ciudad de Escondido y California. El programa PAADU ofrece acceso a planos que se pueden usar para construir una nueva ADU.

El Programa PAADU solo está disponible para ADUs de nuevas construcción que etan separadas de la propiedad primaria.

¿POR QUÉ DEBERÍA DE USAR LOS PLANOS PAADU?

Los planos PAADU han sido aprobados por la ciudad. Estos planos cumplen con regulaciones como las de zonificación local, de construcción, y los códigos de energía. Esto agiliza el proceso

de aprobación. Los planos también han sido desarrollados y estampados por un arquitecto e ingeniero estructural, reduciendo los gastos asociados con contratar a estos profesionales.

El programa PAADU ofrece una variedad de opciones de planos preaprobados que incluyen un estudio de 484 pies cuadrados, un ADU de dos habitaciones (lineal) de 644 pies cuadrados, un ADU de dos habitaciones (cuadrado) de 851 pies cuadrados y un ADU de dos o tres habitaciones de 1,000 pies cuadrados. Solicitantes son responsables de proporcionar un plano del sitio para su propiedad. Un plano del sitio le permite a la ciudad saber dónde se ubicará la ADU. Los solicitantes también son responsables de proveer información específica del proyecto en la hoja de título. Para obtener más información, consulte a nuestro sitio web.

Para descargar los planos PAADU, haga clic [aquí](#) o escanee el código QR:



Plano 1



484 pies cuadrados - Estudio (opción de convertirse en 1 habitación)/1 baño

Plano 2



644 pies cuadrados - 2 habitaciones/1 baño

Plano 3



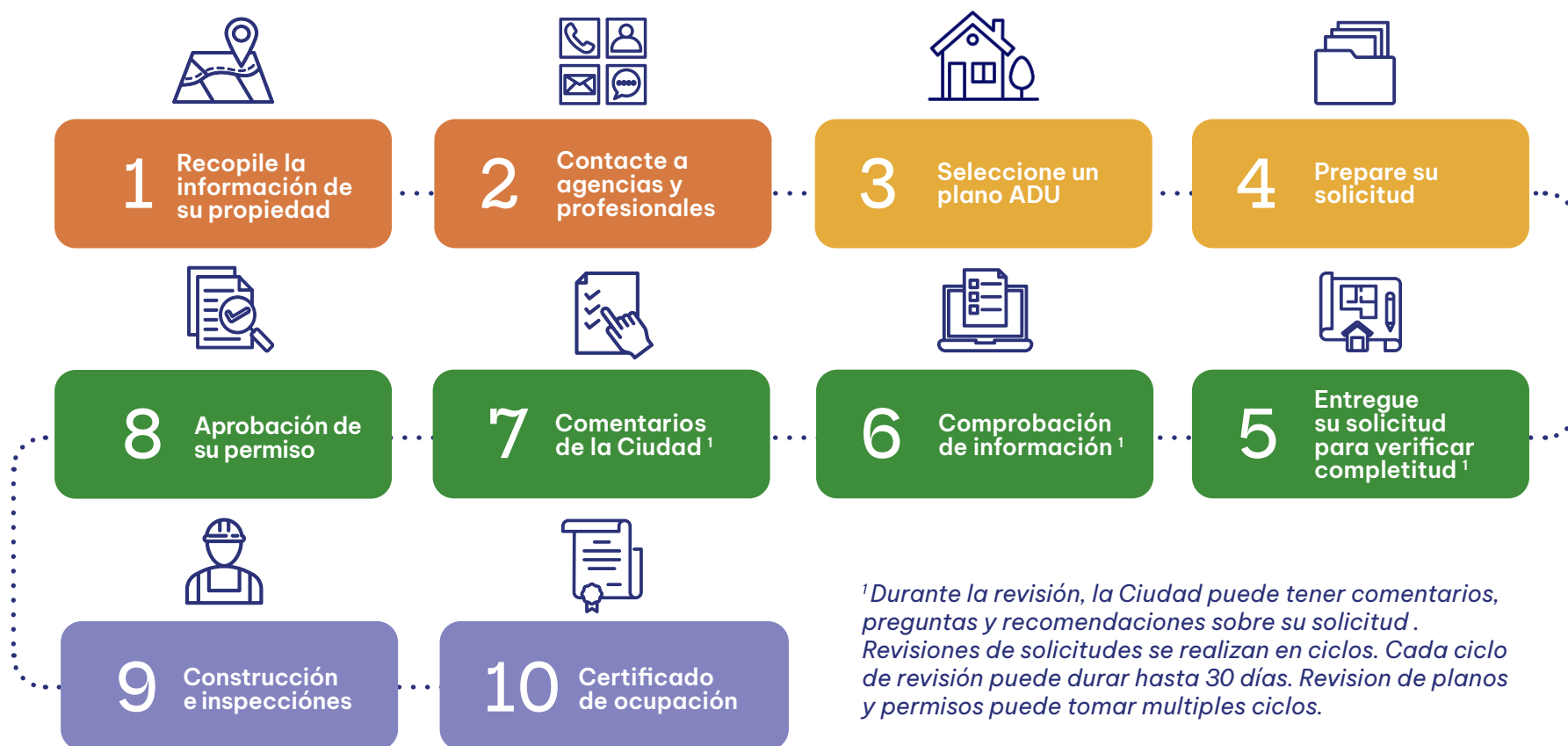
851 pies cuadrados - 2 habitaciones/2 baños

Plano 4



1,000 pies cuadrados - 2 habitaciones (opción de convertirse en 3 habitaciones)/2 baños

PROCESO PAADU DE UN VISTAZO



CRONOLOGÍA DEL PROYECTO ADU

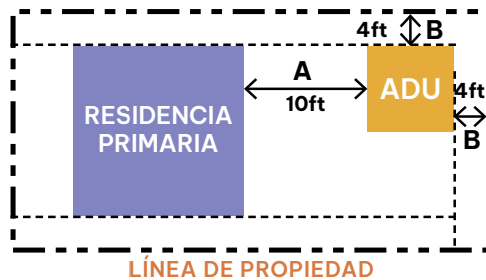


El Programa PAADU ofrece planos de varias opciones que se acoplan a varios tipos de lotes. Este gráfico demuestra la flexibilidad de estos planos y cómo se pueden adaptar a las diferentes configuraciones de lotes.

ESTÁNDARES DE DESARROLLO:

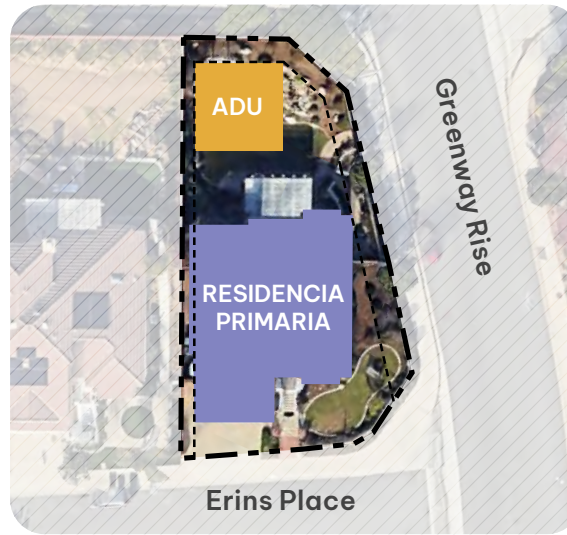
Se requiere que las ADU tengan un mínimo de separación de 10 pies entre estructuras. También se requiere que las ADU tengan una separación de distancia de 4 pies en la parte trasera y lateral de la delineación de propiedad, también conocida como retranqueo lateral y trasera del patio.

- A. Separación de 10 pies de la residencia primaria
- B. Mínimo de 4 pies de separación entre los límites de la propiedad traseras y laterales.



Legenda:

- ADU de 484 pies cuadrados
- ADU de 644 pies cuadrados
- ADU de 851 pies cuadrados
- ADU de 1,000 pies cuadrados



Plano 1



Plano 3



Plano 2



Plano 4

4. Empezando el Proceso

RECOPILE LA INFORMACIÓN DE SU PROPIEDAD

Antes de que pueda determinar la ubicación y el tamaño de su ADU, primero debe evaluar las dimensiones de su lote y las estructuras en su propiedad (por ejemplo, vivienda principal, cobertizos, piscinas, etc.).

Solicite los documentos oficiales de su propiedad como la escritura de la propiedad y el Informe Preliminar de Título.

Estos documentos le podrán proporcionar información de su propiedad incluyendo los límites de la propiedad, el área de su lote (en pies cuadrados), servidumbres y más. Estos documentos son requeridos como parte de la presentación de su permiso ADU. Póngase en contacto con la Oficina del Secretario del Condado para solicitar estos documentos al (619) 237-0502 o a través de su sitio web www.sdarcc.gov.

ETIENDA LAS LIMITACIONES DE SU SITIO

Información recopilada de la escritura de su propiedad y el Informe Preliminar de Título puede ayudarlo a determinar el tamaño y ubicación de su ADU. Considere otros aspectos físicos y características de su lote, ya que pueden influir o limitar el tipo de ADU que ponga en su propiedad. Algunas preguntas que hay que tomar en cuenta incluyen:

¿Su propiedad está en un declive? Aunque Escondido es generalmente plano, algunas áreas de la ciudad están en una colina o a un costado de una ladera. Echa un vistazo al Mapa de Servicio Geológico para aprender sobre la topografía dentro y alrededor de su lote: apps.nationalmap.gov/viewer/.

¿Tiene una piscina que necesita ser llenada o una estructura que necesita ser derribada? Llenar una piscina o quitar una estructura implica trabajo de preparación y posiblemente permisos. Consulte con la Ciudad y a los profesionales adecuados antes de pedir un permiso PAADU.

¿Hay una separación mínima de 10 pies entre la ADU y residencia principal? ¿Existe un espacio de 4 pies en la parte trasera y lateral de la línea de propiedad? Según el Código de Incendios, una ADU debe tener una separación mínima de 10 pies de la residencia primaria o cualquier estructura adyacente. La ley estatal también requiere que las ADU tengan al menos una separación de 4 pies de la parte trasera y lateral de la delineación de propiedad. Comunícate con la División de Planificación y Construcción de la Ciudad para aprender sobre las reglas en torno a su lote y ADU. La Ciudad puede proveer indicaciones en casos donde esos requisitos no son factibles.

¿Qué tamaño debe ser mi ADU? El tamaño de una ADU puede ser limitado por restricciones físicas como el tamaño del lote, declives y conexiones de servicios públicos; también hay reglas y regulaciones que pueden limitar el espacio disponible para construcción. La ley estatal dice que puedes construir un ADU de 850 pies cuadrados, pero el ADU debe ser de nueva construcción y completamente separada a la casa principal o cualquier estructura. Aún que haya este permiso, propietarios deben proporcionar cálculos que demuestran que su ADU no exceda ningunos límites locales. Información sobre los pies cuadrados de su lote y cualquier estructura pueden determinar la relación de área de piso (FAR) y Cobertura de lote/sitio, ambos requeridos para el permiso PAADU y ADU.

CRONOLOGÍA DEL PROCESO PAADU



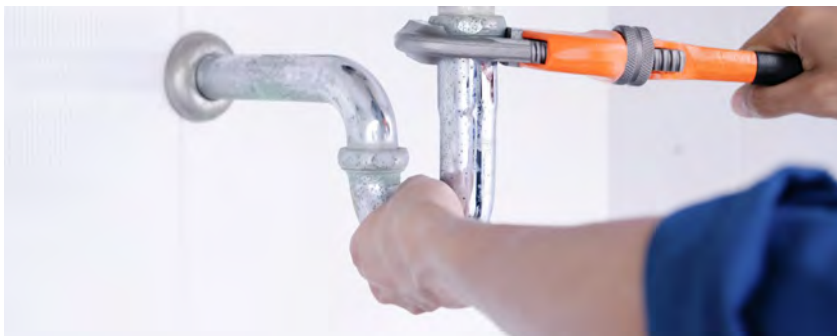
COMO LOGRAR QUE TU ADU TENGA LOS SERVICIOS ADECUADOS

Las ADU requieren agua, gestión de residuos, y electricidad para ser habitables. Si tu casa fue construida hace mas de 30 años, lo más probable es que su propiedad requiera mejoras para cumplir con los estándares actuales de servicios públicos y la anticipada demanda de servicios públicos de la ADU. De los tres servicios públicos: agua, gestión de residuos y electricidad, la gestión de residuos tiene el potencial de ser la más cara y complicada.

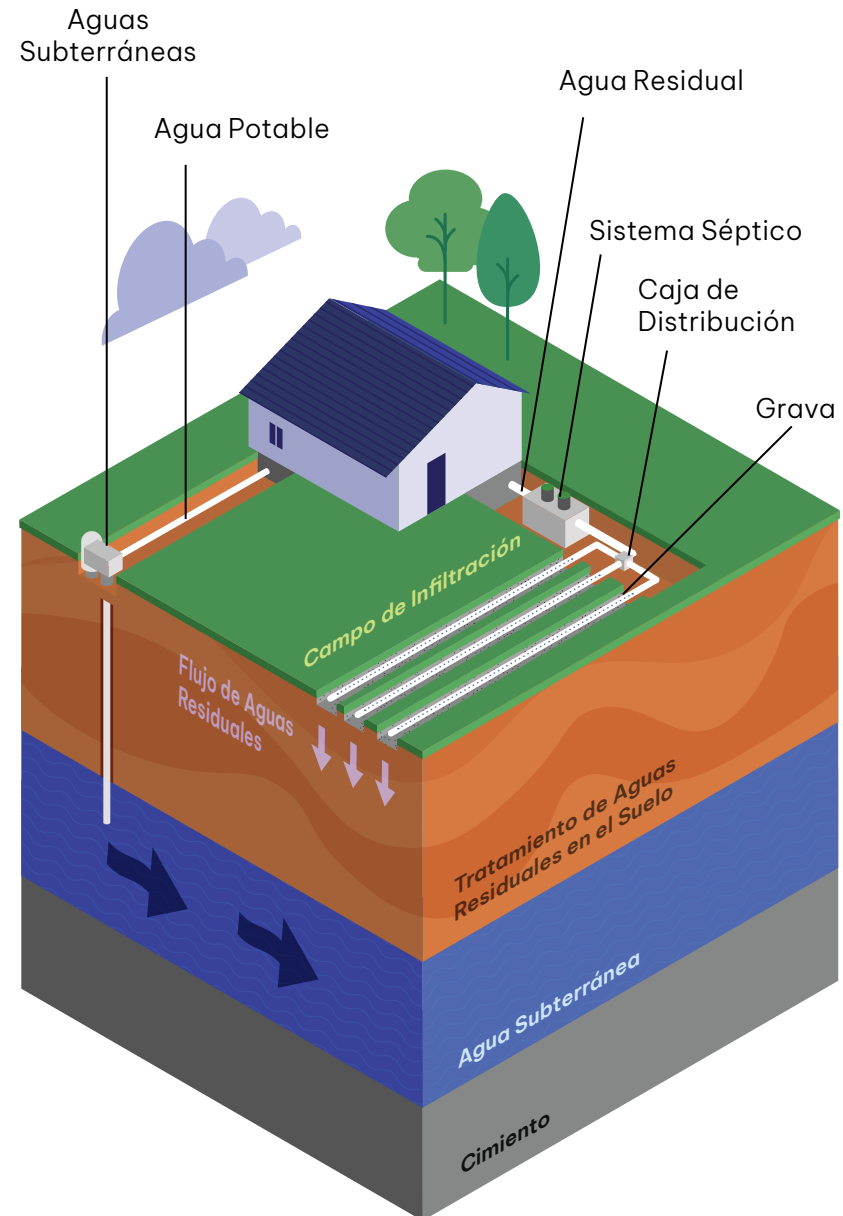
¿SU PROPIEDAD ESTÁ CONECTADA AL ALCANTARILLADO O DEPENDE DE UN SISTEMA SÉPTICO?

Si su propiedad depende de un sistema séptico, deberá asegurarse de que su fosa séptica y campos de drenaje cumplan con los estándares actuales del Condado de Diego. Comuníquese con el Departamento del Condado de San Diego de Salud y Calidad Ambiental ("DEHQ") al (858) 565-5173 o a través de correo electrónico LWQDuty.DEH@sdcounty.ca.gov para empezar cualquier permiso o actualización. Una carta de aprobación del DEHQ será requerido como parte de una solicitud PAADU.

Si su propiedad está conectado al alcantarillado, debe identificar la ubicación de líneas de alcantarillado y planificar la colocación y dimensiones de las nuevas líneas. Un profesional de plomería puede ayudarlo a identificar y planificar los servicios públicos y sus conexiones.



Sistema Séptico Convencional



NOTA: Sistemas sépticos varían. Este diagrama no está dibujado a escala.

TEN EN CUENTA TODO LO DEMAS

Al iniciar la construcción de una ADU, considere su necesidades y limitaciones personales.

¿Cuál es tu presupuesto? La construcción y la mano de obra forman parte de los gastos de proyectos de ADU. A la misma vez, hay costos indirectos que hay que tener en cuenta. Estos pueden incluir cargos de permisos de la ciudad, cuotas escolares, y costos asociados con conexiones y ampliaciones de servicios públicos, nivelación del terreno, sueldos de los contratistas y más. Haz una lista y toma en cuenta todos los gastos asociados con tu proyecto. A la misma vez, toma en cuenta alternativas de financiamiento.

¿Qué planea hacer con su ADU? Sea que usted quiera alojar la ADU a amigos, parientes o alquilar el hogar, la ciudad requiere información sobre sus intenciones al momento de someter una solicitud. Eso incluye proporcionar información sobre el tipo de ocupación (renta o no) y la tarifa de alquiler. Nota: ADUs no se puede alquilar por menos de 30 días.

¿Cuál es el cronograma del proyecto? Los solicitantes tienen 12 meses desde el momento cuando se otorga un permiso de construcción de ADU para programar una inspección de ADU. Si una inspección no está programada, el proyecto se considera abandonado. Es importante planificar para evitar pagar las tarifas de los permisos dos veces.

¿Y tus vecinos? Evalúe la orientación de su ventanas y puertas de ADU. Los árboles y arbustos pueden ayudar a preservar privacidad. Considere cómo se accederá a la ADU. Es posible que se prefiera una pasarela o una entrada separada.

CONTRATA A TU EQUIPO Y CONTACTA LAS AGENCIAS APROPIADAS

Recomendamos que te pongas en contacto con las siguientes agencias y profesionales:

Un contratista general puede ayudar a administrar el permiso y el proceso de construcción de una ADU. Pueden garantizar el cumplimiento de los Códigos de Construcción, resolver problemas, gestionar presupuestos y mucho más. La Junta

Estatad de Licencias puede ayudarle a verificar que tu contratista tenga las licencias apropiadas. Sitio web: www2.cslb.ca.gov/onlineservices/checklicense/checklicense.aspx.

Consejo: Compare presupuestos antes de elegir un contratista.

Profesionales de la mecánica, la electricidad y la plomería (MEP) pueden ayudar a manejar la calefacción, la ventilación, los sistemas eléctricos, instalación de los sistemas de agua y alcantarillado de su ADU.

SDG&E solicita que se le notifique cuando se construyan nuevas ADU. Una copia del plano del sitio del proyecto se debe enviar con una descripción del proyecto al Departamento de Gas y Planificación de SDG&E. Un formulario de confirmación también debe presentarse al someter un permiso PAADU. El formulario se puede encontrar en: escondido.gov/DocumentCenter/View/551/SDGE-Notification-Form-PDF.

El Distrito Escolar Unificado de Escondido (“EUSD”) solicita ser notificado cuando se construye una nueva ADU. Una vez que su aplicación esté cerca de “Emisión de Permiso de Construcción”, el departamento de Construcción proporcionará una carta personalizada e información de contacto para el EUSD.

Los representantes de la HOA deben ser contactados desde el principio de su proyecto. Mientras que una asociación de propietarios no puede impedir la construcción de una ADU, pueden crear ciertos estándares.

Nota: El proceso de permisos de la ciudad PAADU y ADU es completamente independientemente de los permisos requeridos por una asociación de propietarios.

El Departamento de Ingeniería de Escondido puede proporcionar planos de alcantarillado e infraestructura de agua en el derecho de vía y cerca de su propiedad. Puede comunicarse con el Departamento de Ingeniería al 760-839-4651.

5. Seleccionado el Plano Adecuado

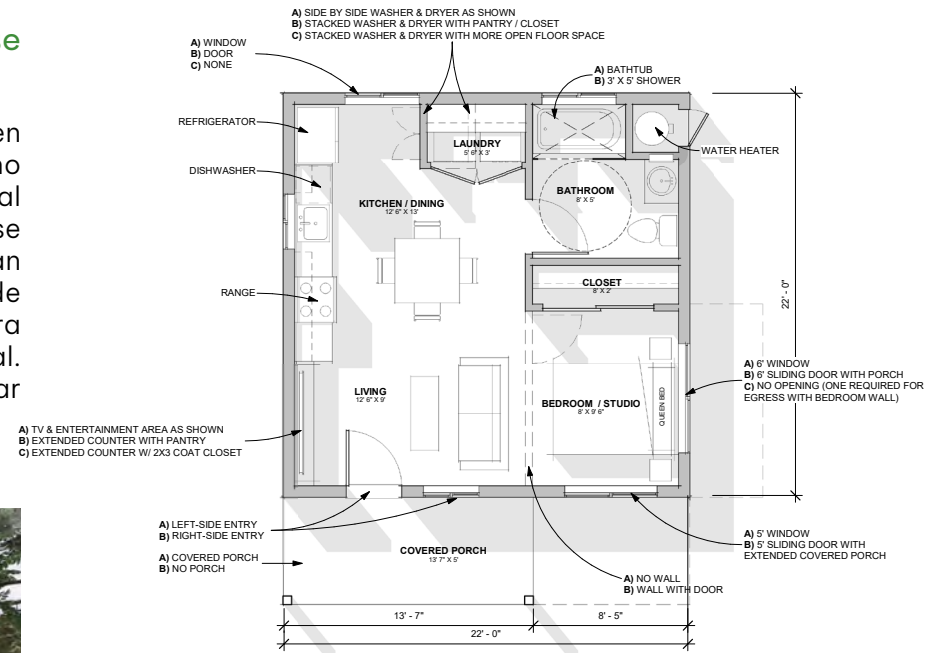
PLAN PREAPROBADO 1

484 pies cuadrados - Estudio (opción de convertirse en 1 habitación)/1 baño

El Plano 1 es un plan de estudio compacto que puede ubicarse en lotes más pequeños y configuraciones más estrechas. El plano 1 ofrece un hogar acogedor perfecto para un joven profesional o un miembro de la familia extendida. La entrada principal se puede construir con la opción de un porche cubierto. Este plan cuenta con una cocina completa con espacio para una mesa de comedor. También hay la opción para obtener más espacio para despensa o un armario para abrigos en la sala de estar principal. El baño tiene la opción de una bañera o ducha. Se pueden flexionar ciertas ventanas, paredes.



VISTA EN PERSPECTIVA



PLANO DE PLANTA

CRONOLOGÍA DEL PROCESO PAADU



PLAN PREAPROBADO 1

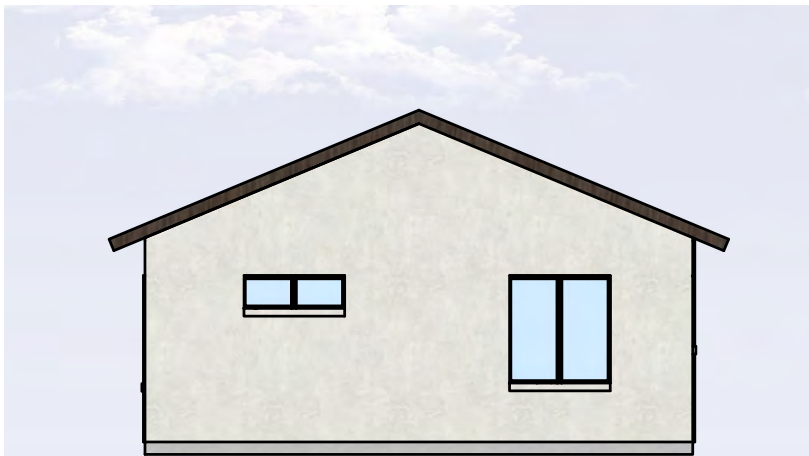
Los planos permiten una variedad de acabados, lo que permite a los propietarios elegir materiales que se ajusten a su presupuesto. Según el Código de zonificación de Escondido, los materiales u colores exteriores de una ADU deben ser igual a los colores y materiales de la casa principal. Se requiere una hoja de materiales y colores como parte de la solicitud de PAADU y ADU.



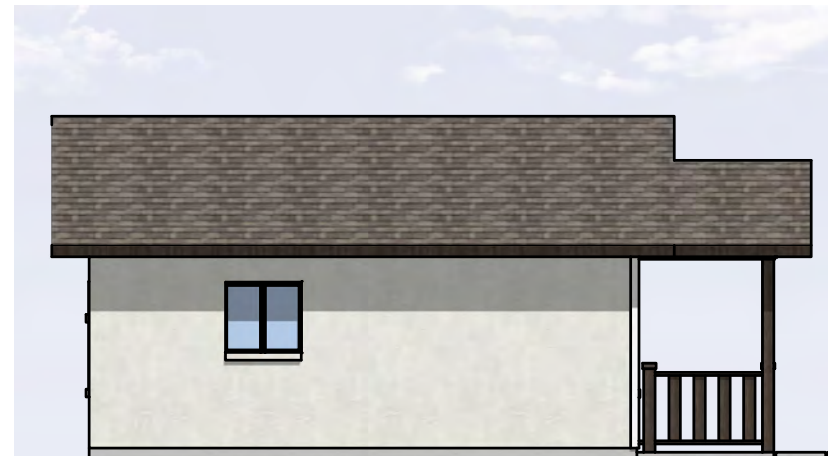
ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN DERECHA



ELEVACIÓN TRASERA



ELEVACIÓN IZQUIERDA

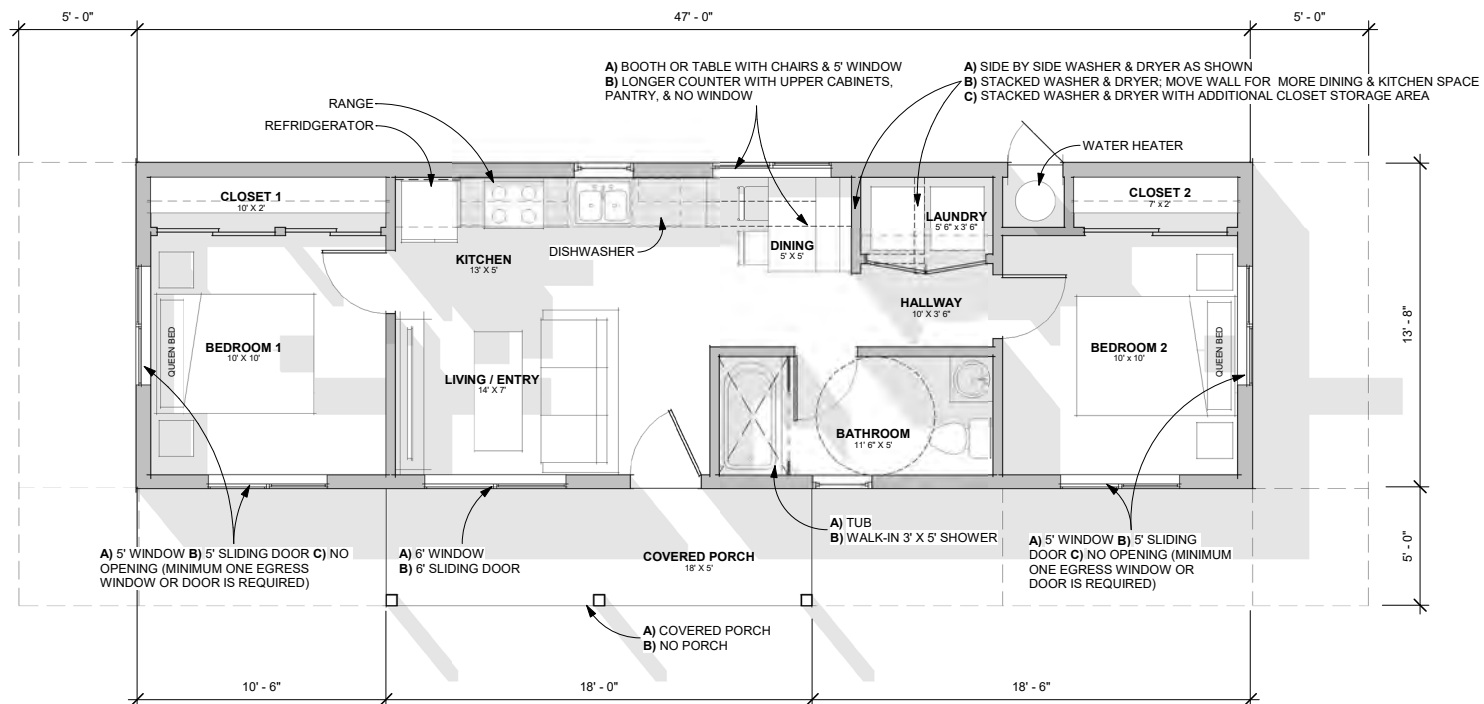
PLAN PREAPROBADO 2

644 pies cuadrados - 2 habitaciones/1 baño

El plano 2 es un plano “lineal” que presenta una entrada que se puede construir con la opción de un porche cubierto. Este plan tiene una cocina completa, con opciones para más espacio. Dos amplias habitaciones tienen capacidad para camas tamaño queen y están ubicados en lados opuestos de la sala de estar. El baño tiene la opción para bañera o ducha.



VISTA EN PERSPECTIVA



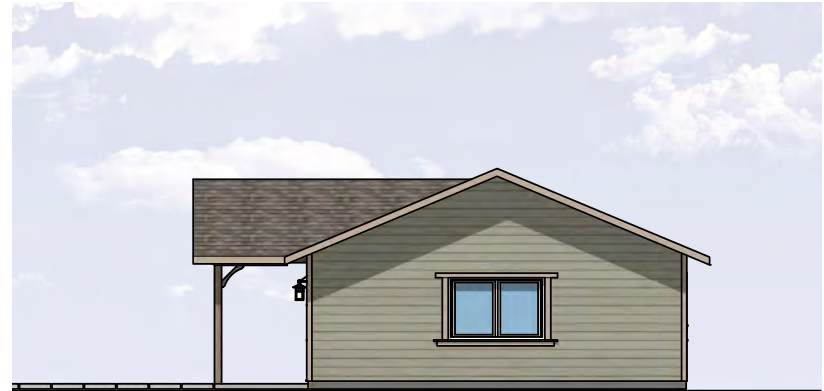
PLANO DE PLANTA

PLAN PREAPROBADO 2

Los planos permiten una variedad de acabados, lo que permite a los propietarios elegir materiales que se ajusten a su presupuesto. Según el Código de zonificación de Escondido, los materiales u colores exteriores de una ADU deben ser igual a los colores y materiales de la casa principal. Se requiere una hoja de materiales y colores como parte de la solicitud de PAADU y ADU.



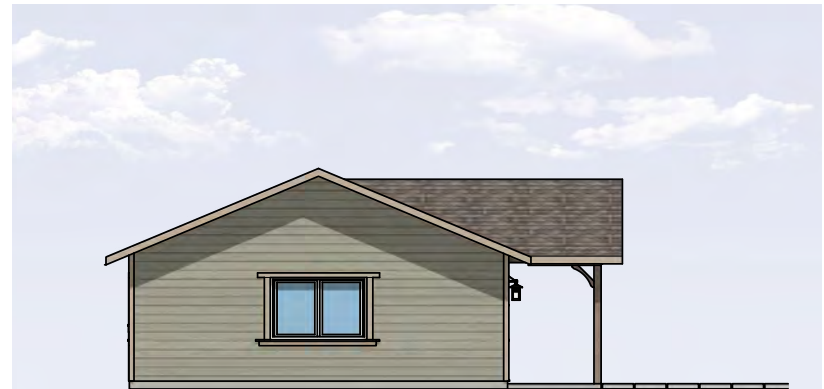
ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN DERECHA



ELEVACIÓN TRASERA



ELEVACIÓN IZQUIERDA

851 pies cuadrados - 2 habitaciones/2 baños

Overall Dimensions:
 Total Width: 27'-0"
 Total Depth: 51'-0"
 Living Room Area: 17'-0" x 10'-0"

Rooms and Dimensions:
 - **Bedroom 1:** 12' x 12'
 - **Bedroom 2:** 12' x 12'
 - **Bathroom 1:** 5' x 5'
 - **Bathroom 2:** 5' x 6'
 - **Kitchen / Dining:** 12' x 10'
 - **Laundry:** 3' x 6'
 - **Living Room:** 12' x 11'

Closets:
 - **Closet 1:** 4' x 8'
 - **Closet 2:** 3' x 6'
 - **Closet 3:** 3' x 2'

Callouts and Options:
 - **A) SLIDING DOOR C) NO DOOR** (MINIMUM ONE EGRESS WINDOW REQUIRED)
 - **A) 6' WINDOW B) 6' SLIDING DOOR WITH PORCH C) NO OPENING** (MINIMUM ONE EGRESS WINDOW OR DOOR IS REQUIRED)
 - **A) SIDE BY SIDE WASHER & DRYER B) STACKED WASHER & DRYER TO CREATE LARGER STORAGE CLOSET**
 - **A) TUB B) 5' X 3' WALK-IN SHOWER**
 - **A) 5' WINDOW B) 5' SLIDING DOOR WITH PORCH**
 - **A) COVERED PORCH B) NO PORCH**

Other Features:
 - **DISHWASHER**
 - **RANGE**
 - **REFRIGERATOR**
 - **WATER HEATER**

PLAN PREAPROBADO 3

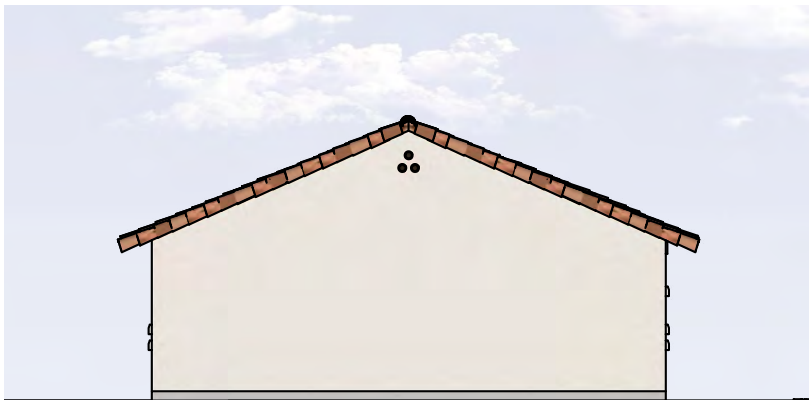
Los planos permiten una variedad de acabados, lo que permite a los propietarios elegir materiales que se ajusten a su presupuesto. Según el Código de zonificación de Escondido, los materiales u colores exteriores de una ADU deben ser igual a los colores y materiales de la casa principal. Se requiere una hoja de materiales y colores como parte de la solicitud de PAADU y ADU.



ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN DERECHA



ELEVACIÓN TRASERA



ELEVACIÓN IZQUIERDA

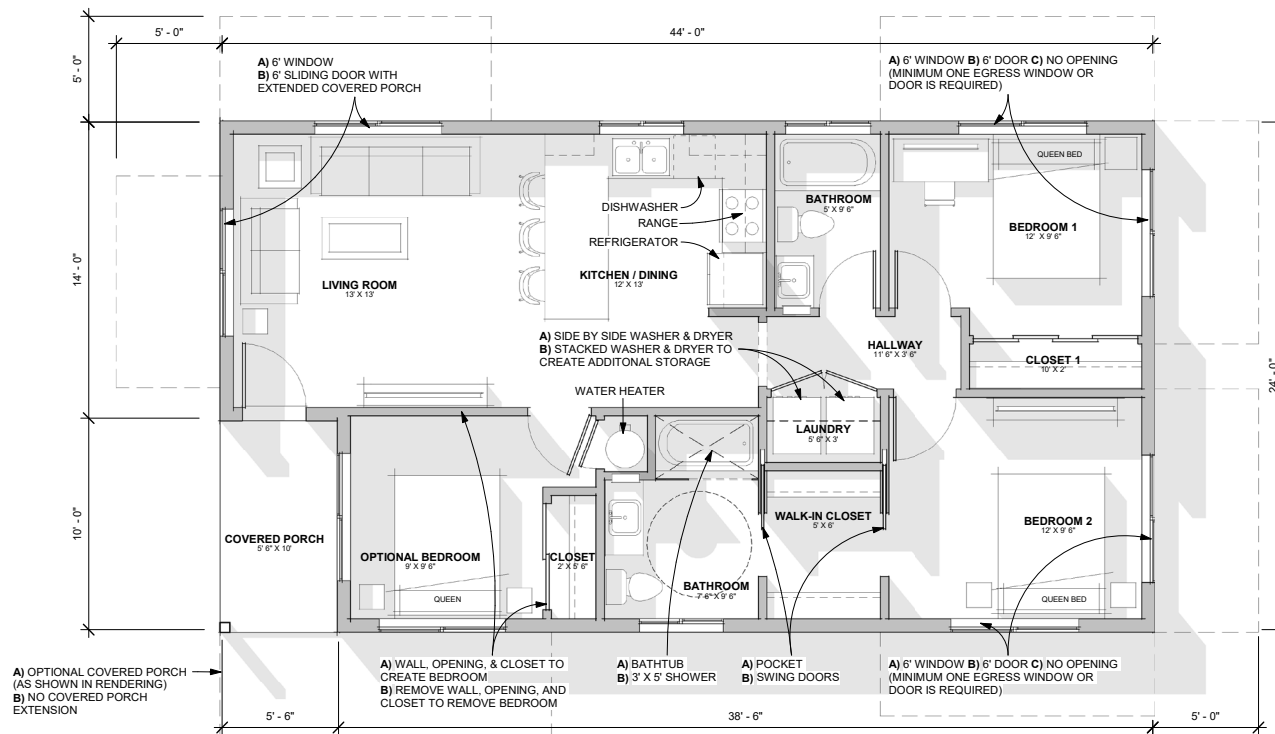
PLAN PREAPROBADO 4

1,000 pies cuadrados - 2 a 3 habitaciones/2 baños

El plano 4 es un plan “lineal” que presenta una tercera habitación opcional. Sin la una tercera habitación, la entrada del porche cubierto se puede ampliar y convertir en un espacio al aire libre para cenar. Este plano ofrece una sala de estar y un comedor espacioso. Acceso al lavadero, los baños y los dormitorios a través de un pequeño pasillo central.



VISTA EN PERSPECTIVA



PLANO DE PLANTA

PLAN PREAPROBADO 4

Los planos permiten una variedad de acabados, lo que permite a los propietarios elegir materiales que se ajusten a su presupuesto. Según el Código de zonificación de Escondido, los materiales u colores exteriores de una ADU deben ser igual a los colores y materiales de la casa principal. Se requiere una hoja de materiales y colores como parte de la solicitud de PAADU y ADU.



ELEVACIÓN FRONTAL



ELEVACIÓN DERECHA



ELEVACIÓN TRASERA



ELEVACIÓN IZQUIERDA

6. Permisos

PROCESO DE PERMISOS PARA PLANOS PRE-APROBADOS

Los planos preaprobados han sido revisados y aprobados por la División de Construcción, Planificación, Ingeniería y Departamento de Bomberos, facilitando el proceso de revisión de planos. **Los solicitantes aún deben presentar una solicitud de permiso de construcción para su revisión y aprobación final.**

¿CÓMO FUNCIONA EL SISTEMA DE PERMISOS EN LA CIUDAD DE ESCONDIDO?

Antes de presentar una solicitud de permiso de construcción, primero debe asegurarse que haya completado TODOS los documentos de solicitud. Esto incluye:

- Hoja de portada de PAADU completada y plano del sitio
- [Formulario de seguimiento de vivienda ADU](#)
- Copia de la escritura de concesión
- Copia de un Informe Preliminar de Título vigente, incluyendo una descripción legal (fecha dentro de los últimos seis meses).
- Hoja de Materiales y Colores
- [Hoja de notificación de SDG&E](#)
- [Declaración de Divulgación de Residuos Peligrosos](#)
- Si la propiedad funciona con un sistema séptico, una copia de una carta de aprobación del Departamento de Salud Ambiental del Condado



CRONOLOGÍA DEL PROCESO PAADU



Para ver información sobre los documentos requeridos, haga clic [aquí](#) o escanee el código QR:



PROCESO DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DE PAADU

1 Descargue su plan PAADU a través de la sitio web de la ciudad: escondido.gov/1207

2 Crea una cuenta a través del Portal de Permisos de la ciudad de Escondido en cwo/s.escondido.org/portal/ y seleccione el tipo de permiso: "Permiso de Construcción PAADU."

3 Recibirá una invitación por correo electrónico de ProjectDox donde tendrá que crear una cuenta y presentar sus planos, ya listos.

4 Presente sus planos a través Project Dox.
Nota: Los planos tienen aproximadamente 40 páginas. Cada página tiene que ser subida de manera individual. Además, documentos deben cumplir con una convención de nomenclatura específica. El formato debe ser: NúmeroDeCasoNúmeroDePágina-Nombre DelDocumento, sin utilizar espacios.

Example:

Numero de Caso Numero de Pagina

B16-4882 A001 - Nombre del Documento

5 Una vez que envíe los planos y los materiales, la solicitud se verificará. Empleados de la División de Construcción revisarán que su paquete tenga toda la información necesaria. Este proceso puede tomar un par de semanas.

6 Si su solicitud se considera completa, la solicitud avanzará a una revisión formal. En esta fase, los comentarios de la Ciudad están sujetos a una fecha límite de 30 días. En otras palabras, la Ciudad hará revisiones dentro de un plazo de 30 días.

Nota: El personal de la Ciudad examinará su solicitud y verificará cumplimiento con estándares y regulaciones de la ciudad. Si falta información o se necesita claridad, se le proporcionará comentarios. Este paso es un proceso iterativo y puede tomar varios meses.

7 Ya que no haya comentarios pendientes, su solicitud podrá ser aprobada. Recibirá un correo electrónico de pago para pagar los permisos.

8 Una vez que se hayan completado todos los artículos y pagos pendientes, su permiso de construcción estará disponible. Podrá descargar archivos aprobados por la Ciudad y avanzar con la construcción de su ADU.

TARIFAS DE PERMISOS

Esta sección presenta tarifas asociadas con la construcción de ADUs. Información en esta sección no es exhaustiva. Las tarifas también pueden variar de un proyecto a otro.

Tarifas de permisos de la ciudad cubren la revisión del plan y las inspecciones antes y durante construcción de la ADU. Estas tarifas suelen ser de unos cuantos miles de dólares.

Las tarifas de impacto del desarrollo ayudan a pagar la nueva infraestructura en su área, como nuevas carreteras o parques. ADUs menos de 750 pies cuadrados están exentos de esta tarifa.

Tarifas de conexión y actualización de SDG&E pertenecen a actualizaciones o nuevos servicios. Comuníquese directamente con SDG&E para obtener información sobre las tarifas.

Tarifas de conexiones al agua y alcantarillado dependen en las actualizaciones y nuevas conexiones asociadas con su ADU.

Cuotas del distrito escolar apoyan a las escuelas de su área y se aplican a ADUs de 500 pies cuadrados o más. Por lo general, usted le pagará al distrito escolar directamente. La Ciudad de Escondido proporcionará una carta y información sobre cómo pagar estas tarifas.



INSPECCIONES

- Se requieren inspecciones durante la construcción de una ADU. Los solicitantes son responsables de solicitar inspecciones utilizando el Formulario de Solicitud de Inspección de Edificios.
- La solicitud se puede acceder a través del siguiente enlace: www.escondido.gov/FormCenter/Development-Services-12/Building-Inspections-Request-62

CÉDULA DE HABITABILIDAD

- En la Ciudad de Escondido, la de inspección final del ADU sirve como certificado de ocupación.

Si tiene problemas con el sistema Project Dox, haga clic [aquí](#) o escanea el código QR:



CRONOLOGÍA DEL PROCESO PAADU



7. Construcción y Mudanza

BENEFICIOS DE CONSTRUIR CON PLANOS PAADU



Diseño eficiente

Los planos preaprobados están diseñados para ser simples y eficientes de construir, lo que potencialmente ahorra costos y tiempo de construcción, a comparación con las ADU tradicionales.



Opciones de materiales

Los planos permiten una variedad de acabados, lo que permite a los propietarios elegir materiales económicos que se ajusten a su presupuesto.

CRONOLOGÍA DEL PROCESO PAADU



8. Sus Últimas Consideraciones

CONVERTIRSE EN PROPIETARIO DE UNIDAD DE RENTA

Si está considerando alquilar su ADU, debe familiarizarse con su papel como propietario de una unidad de renta.

- **Establece el precio de alquiler de tu ADU.** Realice una investigación sobre los precios de alquiler de ADU comparables en el área cercana para garantizar que la tarifa sea competitiva para atraer inquilinos potenciales.
- **Revise las leyes de propietarios e inquilinos de California.** Comprender el marco legal para alquilar su ADU puede ayudar a prevenir posibles complicaciones legales en el futuro.
- **Asegúrese de tener un contrato de arrendamiento.** Su contrato de arrendamiento les brindará a usted y a su inquilino las obligaciones legales de alquilar su ADU. El acuerdo describirá la duración del arrendamiento y los términos de pago, como el depósito de seguridad, el monto del alquiler, la fecha de vencimiento y los métodos de pago aceptables.
- **Entienda los impuestos a la propiedad y los requisitos de seguro.** Consulte con su CPA y su proveedor de seguros para comprender las implicaciones fiscales y de responsabilidad de alquilar su ADU.

ALQUILANDO SU ADU

Existen una serie de requisitos y condiciones aplicables al alquiler de ADU:

- **Requisitos para alquilar tu ADU.** Antes de alquilar su ADU, necesitará un certificado de ocupación y un seguro de propietario.
- **Duración del contrato de arrendamiento.** La Ciudad de Escondido no permite alquileres a corto plazo. Como resultado, se requieren períodos de alquiler de 30 días o más para las ADU.
- **Ocupación del propietario.** Como propietario, no es necesario que ocupe la ADU. La legislación estatal reciente, el Proyecto de Ley 976 de la Asamblea, prohíbe los requisitos de ocupación por propietarios en California.²
- **Venta de ADUs.** La Ciudad de Escondido no permite la venta individual de ADU.

² Se requiere la ocupación del propietario para las JADU, según la Sección 66333 del Código de Gobierno. Sin embargo, el programa PAADU no se aplica a las JADU, solo incluye planes de ADU preaprobados





escondido.gov/238/Accessory-Dwelling-Units