

Preguntas Frecuentes

P ¿Existen requisitos de estacionamiento para ADUs?

No, la Ciudad de Escondido no exige estacionamiento al construir ADU.

P ¿Cuántas ADU se permiten en un lote?

Propiedades con una residencia unifamiliar pueden tener hasta tres viviendas secundarias (una ADU nueva e independiente; una ADU que es una conversión de espacio existente; y un JADU). La cantidad de ADUs que se pueden construir depende de las restricciones físicas y otras regulaciones, incluyendo la zonificación local y normas de seguridad.

P ¿Cuáles son las áreas delimitadas requeridas de una ADU?

Las ADU requieren un mínimo de 4 pies de alineación en el patio trasero y lateral. Los retranqueos del patio delantero dependen de la zona subyacente. Solicitantes deben considerar la topografía de la propiedad, ya que pueden afectar las áreas delimitadas que son requeridas.

P ¿Qué tan cerca puede estar mi ADU a mi casa?

Según el Código de Seguridad contra Incendios, debe haber 10 pies de distancia entre la residencia principal y una estructura ADU. Si estos mínimos no se pueden cumplir, entonces debe contactar al Departamento de Construcción y Bomberos de la Ciudad para incorporar medios de seguridad en su ADU.

P ¿Puedo construir una ADU de 2 pisos?

Los planos PAADU son solo para ADUs de un solo piso. Los planos PAADU no se pueden utilizar para construir una ADU en la parte superior de una estructura. Tampoco se puede construir sobre un PAADU.

P ¿Puedo realizar cambios en los planos PAADU?

El tamaño, la forma y la configuración de un PAADU no se puede modificar, sin embargo, solicitantes pueden realizar cambios en áreas ya determinadas e incluidas como el intercambio de ventanas a puertas, etc.

P ¿Cuál es el costo de los planos?

Los planos ADU preaprobados son gratuitos y se pueden descargar desde el sitio web de la Ciudad (escondido.gov/1207).

P ¿Puedo usar los planos PAADU para una conversión de espacio o para construir una ADU adjunta?

No, los planos PAADU están diseñados para un ADU que es una nueva construcción e independiente de la casa principal u otras estructuras.

P ¿El programa PAADU se aplica a las ADU prefabricadas?

El programa PAADU no se aplica a las ADU prefabricadas.

P ¿Puedo construir una ADU en una propiedad en el Barrio Antiguo Escondido (OEN) o cercas de una estructura histórica?

Si la ADU está planificada dentro de OEN o cercas de a una estructura histórica, los solicitantes deben incorporar características arquitectónicas que cumplan con el estilo de la estructura principal. Consulte la Guía de Adaptación de Estilo OEN para obtener orientación.

P ¿Si uso el programa PAADU, existe algún requisito para vivir en la unidad primaria o ADU?

No. La legislación estatal, el Proyecto de Ley 976 de la Asamblea, prohíbe requisitos de ocupación. La Ciudad de Escondido no exigirá que las ADU construidas mediante el programa PAADU sean ocupadas por los propietarios.

P ¿Aumentarían mis impuestos de propiedad si construyo una ADU?

Sí, cuando se construye una nueva ADU, el tasador de impuestos del condado realizará una evaluación combinada de su propiedad en la que se evaluará el valor de la ADU. Sus impuestos a la propiedad solo aumentarán en función del valor adicional creado por la construcción de su ADU; el valor de la vivienda principal no se reevalúa.

P ¿Puedo vender o alquilar mi ADU?

No se permite vender una ADU por separado. Las ADU se pueden alquilar, pero solo si se rentan por más de 30 días.

P ¿Es posible que mi Asociación de Propietarios (HOA) me impida construir una ADU?

No es posible que su HOA no le impida construir una ADU en su propiedad. Pero, pueden imponer restricciones razonables al diseño de su ADU.

P ¿Hay recursos para ayudarme navegar el programa PAADU?

Los siguientes materiales están disponibles para ayudar a los propietarios con el proceso PAADU:

- **Folleto del programa PAADU:** presenta el programa PAADU y ofrece un resumen de los planos disponibles.
- **Guía PAADU:** proporciona solicitantes con información y recursos sobre el proceso del programa PAADU
- **Folleto del proceso del programa PAADU:** proporciona una descripción del proceso PAADU.
- **Lista de verificación de consideraciones iniciales:** incluye una lista de temas a considerar al iniciar un proyecto de ADU.
- **Folleto de selección de opciones de ADU:** explica los cambios que se pueden hacer a una ADU PAADU. El folleto ayuda a solicitantes a realizar un seguimiento de sus decisiones antes de tener que seleccionarlas en sus planos.

Para obtener más información sobre el programa y el proceso para construir un ADU utilizando el programa PAADU, consulte a la página web de PAADU aquí:



escondido.gov/1207

