



LISTA DE VERIFICACIÓN DE UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

Departamento de Servicios de Desarrollo • 777 B Street Hayward, CA 94541

<https://www.hayward-ca.gov/content/accessory-dwelling-unit-information-and-permit-process>

Dirección del proyecto: _____ **APN:** _____

Las unidades de vivienda accesoria (ADU, por sus siglas en inglés) son viviendas independientes en el mismo lote que la residencia principal. Podrán estar adosadas o separadas de la vivienda principal. Según el Código de Construcción, las ADU cumplen con la definición de “unidad de vivienda”, ya que contienen instalaciones permanentes para cocinar, sanitarios y para dormir. Las ADU adjuntas no deberán tener puertas que se conecten a la casa principal.

Se permite la construcción de ADU en propiedades con viviendas unifamiliares existentes o propuestas de conformidad con la ley estatal: Código de Gobierno, Secciones 65852.2 y 65852.22.

Hoja de trabajo de elegibilidad– A continuación, se detallan los estándares de desarrollo para ADU. Indique si el proyecto propuesto cumple con estos estándares completando los espacios en blanco y circulando “SÍ”, “NO” o “N/A” para cada sección. Si responde sí o n/a a todas las preguntas, su solicitud es elegible para la revisión ministerial de la ADU por parte del personal. Si respondió no a cualquiera de las preguntas, su solicitud no califica para la autorización ADU y puede requerir una revisión adicional para verificar su cumplimiento.

¿La ADU cumple con los siguientes estándares de desarrollo?	Compliance (Circle One)	
1. <u>Zonificación</u> . ¿El sitio del proyecto tiene una o más unidades de vivienda independientes en la propiedad?	Yes	No
2. <u>Documentos de construcción</u> . ¿Los planos están preparados por un diseñador/dibujante, arquitecto o ingeniero profesional que tenga conocimiento del Código Residencial de California y experiencia previa con ampliaciones de viviendas y/o ADU?	Yes	No
4. <u>Cantidad</u> . Properties with existing or proposed single-family residences are limited to one (1) ADU and one (1) JADU. ¿El sitio del proyecto no excederá la cantidad permitida?	Yes	No
5. <u>Linderos</u> . No se requieren linderos (distancia entre edificios) para las conversiones de ADU de estructuras permitidas existentes. Se requerirá que las ADU recién construidas mantengan los siguientes retrocesos que se enumeran a continuación: a. Patio lateral de la calle y lateral interior: 4-pies b. Patio trasero: 4-pies c. Patio delantero: Cumplir con el distrito de zonificación subyacente d. Linderos (Distancia entre edificios) de otras estructuras: 5-pies ¿La ADU cumplirá con todos los requisitos mínimos de distancia entre edificios?	Yes	No N/A
6. <u>Tamaños máximos de unidades y área de piso</u> . No hay limitaciones de tamaño para las conversiones de ADU de estructuras permitidas existentes. Las ADU recién construidas deberán ser iguales o menores que los siguientes tamaños a continuación: a. 850 pies cuadrados para 1 dormitorio y estudios; b. 1000 pies cuadrados para 2 o más dormitorios; c. Si la ADU excede los umbrales anteriores, las ADU no excederán el 50% del área total de la vivienda principal o 1,200 pies cuadrados, lo que sea menor. ¿La ADU propuesta es igual o menor que la siguiente?	Yes	No N/A

<p>7. <u>Altura del edificio ADU.</u> Las ADUs independientes estarán limitadas a 16 pies de altura, a menos que estén ubicadas dentro de ½ milla de una parada de tránsito importante o un corredor de tránsito de alta calidad, entonces estarán limitadas a 18 pies de altura. Las ADUs adjuntas no excederán la altura permitida por el distrito de zonificación subyacente. No hay limitaciones de altura para conversiones dentro de estructuras permitidas existentes. La altura se mide desde el nivel hasta el punto más alto del techo para un techo plano, hasta la línea superior del techo para un techo abuhardillado y hasta el punto medio del hastial más alto para un techo inclinado/a cuatro aguas.</p> <p>¿La ADU propuesta será menor que la altura máxima?</p>	<p>Yes No</p> <p>N/A</p>
<p>8. <u>Conexión y entradas de la unidad.</u> ADUs shall be required to have a separate, independent exterior entrance separate than the primary residence. Per Building Code, an internal connection between the ADU and the main dwelling is not allowed because of the fire rated wall requirements.</p> <p>¿La ADU cumple con los requisitos de salida, acceso y conexión interna?</p>	<p>Yes No</p>
<p>9. <u>Requisitos de clasificación contra incendios para ADU conectadas.</u> Las ADUs requieren una pared resistente al fuego de 1 hora que se extienda desde la parte inferior de la base hasta la parte inferior de la plataforma del techo para separar completamente la unidad de vivienda principal de la ADU. Si la ADU es una conversión de garaje o una conversión similar debajo de un espacio habitable de la casa principal, la clasificación contra incendios de 1 hora también se aplica al conjunto de piso/techo entre las unidades. (Ver CRC R302.2)</p> <p>¿Se incluyen secciones y detalles en los documentos de construcción para demostrar el cumplimiento de una separación completa contra incendios de 1 hora entre la ADU y la vivienda principal?</p>	<p>Yes No</p> <p>N/A</p>
<p>10. <u>Requisitos de separación contra incendios para ADU independientes.</u> Según el Código de Construcción, las ADU independientes se consideran viviendas separadas y deberán cumplir con las disposiciones del Código Residencial de California relacionadas con la protección de las paredes exteriores, las limitaciones de apertura y la distancia de separación contra incendios. (Ver CRC R302).</p> <p>¿Los planos de la ADU independientes muestran los requisitos de clasificación contra incendios y distancia de separación contra incendios de los límites de propiedad y otras estructuras como se indica en el CRC?</p>	<p>Yes No</p> <p>N/A</p>
<p>11. <u>Rociadores contra incendios.</u> Se requerirá que las ADU tengan rociadores contra incendios si existe alguna de las siguientes condiciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La residencia principal tiene rociadores contra incendios. • Hay mejoras activas o adiciones que requerirían que la residencia principal tenga rociadores contra incendios. <p>¿Las ADU propuestas cumplirán con los requisitos de los rociadores contra incendios?</p>	<p>Yes No</p>
<p>12. <u>Requisitos de HVAC y plomería.</u></p> <p>a. ¿La ADU tiene una fuente de calor independiente? No se permite compartir aire de retorno entre unidades de vivienda para calefacción o refrigeración según la sección 311.4 del Código Mecánico de California</p> <p>b. ¿La ADU tiene un sistema de calentamiento de agua independiente o un sistema compartido que tenga el tamaño adecuado para ambas unidades según el Código de Plomería de California?</p> <p>c. <i>Nota: según la Sección 65852.2 del Código Gubernamental, no se requiere que una ADU tenga un sistema de drenaje independiente. Se permite que el drenaje de la ADU se conecte a la casa principal (ver CPC 311.1)</i></p> <p>¿La ADU cumple con los requisitos mecánicos y de plomería mencionados anteriormente?</p>	<p>Yes No</p>
<p>13. <u>Requisitos del código Reach para ADU recién construidas.</u> La ciudad de Hayward tiene una regulación local de construcción ecológica llamada Código Reach. Para obtener más información, visite https://www.hayward-ca.gov/reach-code</p> <p>¿La ADU cumple con todos los requisitos del Código de alcance aplicables?</p>	<p>Yes No</p> <p>N/A</p>
<p>14. <u>Venta Separada.</u> Las ADUs no se venderán ni se transmitirán de otro modo por separado de la residencia principal.</p> <p>¿El solicitante y el propietario reconocen este requisito?</p>	<p>Yes No</p>

<p>15. <u>Alquiler a corto plazo</u>. Las ADUs no se utilizarán como alquileres comerciales a corto plazo (es decir, alquileres de menos de 30 días). ¿El solicitante y el propietario reconocen este requisito?</p>	<p>Yes No</p>
<p>16. <u>Dirección de la ADU</u>: Todas las ADUs tendrán su propia dirección independiente. ¿El solicitante y el propietario reconocen este requisito?</p>	<p>Yes No</p>
<p>17. <u>Tarifas de impacto</u>: Las tarifas de impacto del parque y del distrito escolar se aplican a las ADU que miden o superan los 750 pies cuadrados. Se aplican tarifas de vivienda económica para ADUs que sean iguales o superiores a 750 pies cuadrados si el proyecto involucra dos o más unidades nuevas. Para obtener más información sobre viviendas económicas y tarifas de impacto en los parques, revise el Programa Maestro de tarifas adoptado en el sitio web https://www.hayward-ca.gov/your-government/documents/master-fee-schedule. Para obtener más información sobre las tarifas del distrito escolar, visite el sitio web https://haywardusd-ca.schoolloop.com/DeveloperFees ¿El solicitante y el propietario reconocen que si la ADU propuesta es igual o mayor a 750 pies cuadrados, el propietario deberá pagar todas las tarifas de impacto aplicables?</p>	<p>Yes No</p>
<p>18. <u>Cargos por conexión de servicios públicos y capacidad para servicios de agua y alcantarillado</u>: Los cargos por conexión de servicios públicos y capacidad para los servicios de agua y alcantarillado se aplican a todas las ADUs. Para obtener más información, consulte la Lista de verificación de servicios públicos adjunta para ADU. ¿El solicitante y el propietario reconocen este requisito?</p>	<p>Yes No</p>

<p><u>Violación de la aplicación del código</u>: ¿La ADU propuesta está asociada con un caso de código abierto? Si es así, proporcione la siguiente información.</p> <p>Número de caso CE #: _____ Inspector CE: _____</p>

- CRC = Código Residencial de California
- CBC = Código de edificios de California
- HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning) = Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado.
- CPC = Código de Plomería de California
- CE = Cumplimiento de código