

Proceso De Unidad De Vivienda Accesorias(ADU)

Estamos aquí para ayudarle en el proceso de construcción de su ADU. Visite el sitio web [Alameda County ADU Resource Center website](#) del Centro de recursos de ADU del condado de Alameda, lea la Guía de ADU [ADU Guidebook](#) y comuníquese con el Departamento de Planificación si tiene preguntas al 510-583-4216, planning.division@hayward-ca.gov, o en persona en el Ayuntamiento, 777 B Street (Lunes a jueves de 9 a 13 horas).



1 Piensa en lo que quieres

Visite el centro de recursos de ADU [ADU Resource Center](#) para ver planos de planta, conocer lo que construyeron los vecinos mirar fotografías en busca de inspiración. Considere cómo podría financiar su ADU y si es necesario un préstamo. Puede estimar costos, tarifas y alquileres utilizando la calculadora [ADU Calculator](#).



2 Aprende las reglas

Utilice el mapa [GIS WebMap](#) para obtener más información sobre su propiedad.

Contáctenos en planning.division@hayward-ca.gov o 510-583-4216 para conocer con anticipación cualquier problema especial



3 Hacer un boceto

Haga un boceto de su propiedad en una hoja de papel de 8.5x11, incluya su casa actual, otras estructuras y la ADU propuesta. Puedes utilizar el ejercicio en el [ADU Resource Center](#).



6 Preparar la solicitud de permiso

Haga que su diseñador prepare su solicitud de permiso de construcción y todos los documentos requeridos.

- Documentos de Construcción
- [ADU Checklist/Eligibility Worksheet](#)
- [Address Request Application](#)
- Descripción Legal de la Propiedad (solo JADU)



5 Diseñe su ADU

Aunque usted puede construir una ADU como constructor propietario, le recomendamos contractor a un arquitecto o diseñador con licencia para diseñar su ADU y a un constructor con licencia para construirla, o un equipo de diseño y construcción. Quienquiera que contrate También le ayudará con el proceso de solicitud. Utilice la guía [ADU Guidebook](#) para obtener más información.



4 Obtenga el consejo de un planificador

Ahora que tienes una mayor idea de lo que quieres construir, trae tu boceto. Un planificador te aconsejará sobre las reglas de la ciudad y lo que debes considerar.

- [Review the City's ADU FAQ Guide](#)
- [Review the ADU Checklist/Eligibility Worksheet](#)



7 Enviar solicitud de permiso

Utilice el portal [E-Permits Portal](#) para enviar su solicitud de permiso de construcción. Después de una verificación de integridad, pagará las tarifas de verificación del plan. En general, las tarifas de los permisos de construcción se basan en la valoración. Contáctenos para una estimación de los honorarios totales o si tiene preguntas.



8 Obtener permiso emitido

Las solicitudes se revisan en 15 días hábiles y los reenvíos en 10 días hábiles. Una vez aprobado y pagados todos los permisos y tarifas de impacto, puede recoger su permiso. Los permisos tienen una validez de seis meses con inspecciones periódicas.



9 Construya su ADU

Antes de comenzar, asegúrese de que haya fondos disponibles. Consulte periódicamente con sus constructores y asegúrese de que las inspecciones avancen. Los tiempos de construcción varían, pero lo común es de 6 a 12 meses.



¡MÚDATE!

La dirección de su ADU se asignará automáticamente. ¡Ya estás listo!



10 Programar y aprobar la inspección

Su constructor programará una inspección final en el portal [E-Permits Portal](#). Una vez que su ADU haya pasado, recibirá un Certificado de ocupación y ¡su ADU estará lista para mudarse!

¿Interesado en construir una ADU o JADU?

Aquí hay algunas cosas importantes a tener en cuenta.



La diferencia entre ADU y JADU

ADUs Junior (JADUs) están ubicados dentro de la casa principal, incluido un garaje adjunto, y no tienen más de 500 pies cuadrados. En particular, las JADU tendrán una conexión interna con la vivienda principal y una cocina eficiente. Además, el propietario debe vivir en la propiedad. **ADUs** Se puede conectar, desconectar o convertir, y hasta 1,200 pies cuadrados. Las ADU deberán tener instalaciones permanentes para cocinar, sanitarios y para dormir y no tendrán una conexión interna con la casa principal. Tanto las ADU como las JADU deben alquilarse por 30 días o más; no se permiten alquileres a corto plazo como Airbnb.

Tarifas, servicios públicos y circunstancias especiales

- Además de los permisos de construcción, es posible que deba cumplir requisitos con otras agencias o departamentos. Si su proyecto necesita abordar alguno de estos problemas comunes del sitio, hable con el personal al principio del proceso. Es posible que también deba pagar una variedad de tarifas, como tarifas de permiso, conexión y tarifas de impacto. Las tarifas totales están sujetas a cambios y generalmente oscilan entre \$6,000 y más de \$25,000 dependiendo del tamaño y tipo de ADU; las conversiones de garajes tienen las tarifas más bajas y las nuevas ADU independientes tienen las tarifas más altas.
- **Tarifas de impacto:** Las ADU de 750 pies cuadrados o más pagan una tarifa de dedicación al parque ([check fee schedule](#) for current fees) and school fees of \$4.79 per square foot, which must be paid to the [Hayward Unified School District](#) before receiving a building permit.
- **Sistemas de agua y alcantarillado:** ADUs Es posible que las ADU deban pagar tarifas de conexión y capacidad y, según el tamaño y el tipo de ADU, es posible que se requieran actualizaciones o una nueva conexión. Para obtener más información, comuníquese con el especialista en revisión de desarrollo al 510-583-4722 al principio del proceso.
- **Electricidad & Gas (PG&E):** Las nuevas ADU independientes deben ser completamente eléctricas (no se permiten nuevas conexiones de gas). Es posible que sea necesario agregar un nuevo servicio eléctrico si necesita aparatos eléctricos no estándar, como sistemas de calefacción eléctrica o calentadores de agua, y puede agregar tiempo y costo a su proyecto. Obtenga más información sobre este proceso en [PG&E Process](#) and visite su pagina [Building and Renovation Services website](#) para actualizaciones o nuevos servicios.



ALAMEDA COUNTY
**ADU Resource
Center**