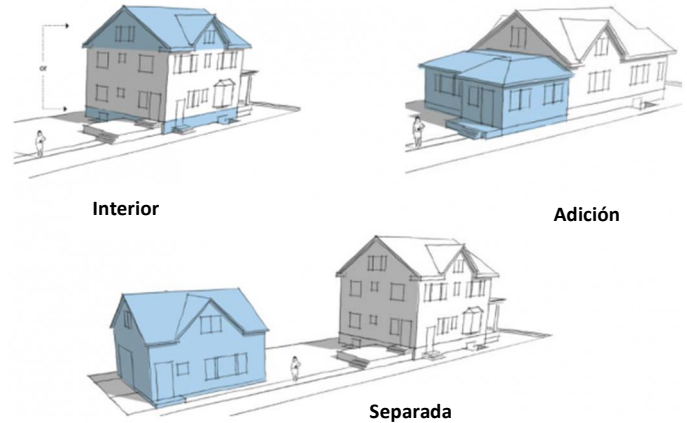


LA CIUDAD DE GONZALES LE GUSTARÍA CONSIDERAR LA CONSTRUCCIÓN DE UNA UNIDAD RESIDENCIAL ADICIONAL EN SU PROPIEDAD LLAMADA UNA "UNIDAD DE VIVIENDA ACCESORIA" (ADU). ESTAS SE CONSTRUYEN COMO UNA UNIDAD SEPARADA O ADJUNTA A LA VIVIENDA PRIMARIA.

¿Qué son las ADU?

ADU son unidades segundas que se construyen en el mismo lote donde una casa unifamiliar existe y solo se pueden construir en los distritos residenciales de Gonzales y no en distritos comerciales, industriales o de uso mixto. Las ADU se pueden construir como unidades separadas, o como extensiones o adiciones a una casa existente. El gráfico adyacente muestra una variedad de ADU con una residencia que muestra el ático y el sótano como espacio convertido.



Las unidades separadas se construyen en el patio de atrás de su casa. Las unidades conectadas a la vivienda principal pueden estar en el patio de atrás, o si el espacio lo permite, en el patio de a lado.

También existe la opción de convertir un espacio del garaje o construir un segundo piso aríbe del garaje existente. Todo lo que construya requerirá un permiso de construcción y eso significa que sus planos serán revisados para verificar que la construcción cumpla con los estándares mínimos de construcción estatales. Puede construir una ADU separada de hasta 1,200 pies cuadrados. Para una ADU adjunta, el tamaño máximo está limitado al 50% de la casa principal y no debe exceder los 850 pies cuadrados. No se requiere un espacio de estacionamiento separado, pero sería algo valioso para usted y su inquilino.

¿Por qué construir una segunda unidad? Las ADU se suman al suministro de viviendas de la Ciudad y benefician a los propietarios al permitirles recaudar ingresos por alquiler. Debido a que estas unidades son pequeñas, las viviendas serán de bajo costo.

Obtención de un permiso para construir una ADU de la ciudad de Gonzales. Los permisos de construcción se pueden obtener al completar una aplicar por internet (<https://ci-gonzales-ca.smartgovcommunity.com/Public/Home>), u obteniendo una aplicación en la oficina de la Ciudad, o descargando una copia de la aplicación (<https://tinyurl.com/tsp4drg>). Es más común que un contratista complete este permiso por usted; alternativamente, usted puede someter el permiso de construcción por su cuenta como 'propietario-constructor'. El uso de un contratista para trabajos que superen los \$500 o más en valor requerirá una licencia de contratista estatal. Las licencias estatales se aplican a comercios particulares y es posible que un contratista tenga una licencia estatal para comercios múltiples. Una regla general es no contratar a nadie que realice trabajos en su hogar o propiedad relacionados con electricidad, plomería, enmarcar, concreto, etc., si ese trabajo que se realiza en su propiedad tiene un valor de \$500 o más, A MENOS QUE la persona tenga una licencia de contratista estatal. El trabajo realizado sin los permisos de la Ciudad o sin licencias de contratista adecuadas está prohibido y resultará en 'Orden de Parar Trabajo'. El personal de la ciudad verificará con la Junta Estatal de Licencias de Contratistas (www.cslb.ca.gov/) para verificar que un contratista esté en regla con el Estado.

Tarifa. La ciudad cobra una tarifa de construcción para todo trabajo de construcción. La tarifa se basa en el valor del proyecto. Dependiendo de la complejidad de un proyecto, la Ciudad puede tardar hasta dos semanas para la revisión de plan. Además, la ciudad no cobrara tarifas de impacto de desarrollo para las ADU hasta el 31 de diciembre de 2025.

El personal de la ciudad espera trabajar con usted y ayudarlo con sus proyectos importantes.

**Contacto: Matthew Sundt, Community Development Director/Building Official - msundt@ci.gonzales.ca.us
Tencia Vargas Building Department Administrative Assistant – hvargas@ci.gonzales.ca.us**