



Unidades de Vivienda Accesorias – Preguntas Frecuentes

Código de Desarrollo de Concord Sección 18.200.180 – Unidades de Vivienda Accesorias

¿Qué es una Unidad de Vivienda Accesorias (ADU) o una ADU junior (JADU)?

Una unidad de vivienda accesorias o ADU es una unidad de vivienda residencial adjunta o separada que ofrece instalaciones completas de vida independiente para una o más personas, está ubicada en una parcela junto con una residencia principal propuesta o existente e incluye disposiciones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento. Una JADU es un tipo de ADU que puede tener una superficie máxima de 500 pies cuadrados y tiene que estar dentro de la residencia principal. Una ADU también puede incluir una unidad de eficiencia o una casa prefabricada.

¿Puedo tener más de un ADU/JADU en una propiedad?

Sí. En algunas circunstancias, se puede permitir una ADU y una JADU.

¿Una ADU/JADU obtiene su propia dirección?

Sí. Sin embargo, las JADU con una conexión interna a la residencia principal no están obligadas a tener una dirección separada, pero se puede solicitar una.

¿Tengo que ofrecer estacionamiento para una ADU/JADU?

Se requiere un espacio de entrada descubierto para una nueva ADU separada.

¿Una "casa pequeña" cuenta como una ADU?

Sí, siempre y cuando cumpla con la definición de una ADU.

¿Puedo alquilar mi ADU como Airbnb?

No. Pero si alquila una ADU, debe alquilarse por un período de al menos 30 días.

¿Por qué las ADU se están haciendo tan populares?

Las ADU son populares en Concord debido al rango de su flexibilidad para expandir una casa existente o como una forma de generar ingresos. Por lo general, es más barato construir una ADU que comprar una casa con más espacio (por pie cuadrado).

¿Debo vivir en la propiedad?

El propietario de un lote que contiene una JADU debe ocupar la residencia principal, una JADU, o una ADU, ubicada en el mismo lote. Una ADU no tiene un requisito de ocupación.

¿Necesito la aprobación de mi vecino para construir una ADU?

No.

¿Puedo construir la ADU primero y vivir en ella mientras construyo la casa principal?

Sí. Comuníquese con la División de Construcción al (925) 671-3107 y/o bldgpermits@cityofconcord.org para obtener más información.

¿Puedo vender la ADU?

Una ADU no puede venderse ni transferirse de otro modo por separado de la residencia principal.

¿Existen restricciones para alquilar una ADU o JADU?

Sí. Todos los alquileres de una ADU deben ser por un período de al menos 30 días.

Vivo en un lugar con una asociación de propietarios (HOA). ¿Necesitan la ADU o JADU la aprobación de las asociaciones de propietarios?

Por favor, consulte con su asociación de propietarios. En general, las asociaciones de propietarios no pueden prohibir la construcción de una ADU o JADU.

¿Qué tipo de ADU existen?

En general, hay tres tipos de ADU:

- Conversión de un garaje en una ADU;
- Conversión del espacio existente dentro de su hogar en una ADU; y
- Una nueva ADU adjunta/separada

¿Las ADU requieren acceso peatonal desde la calle?

No.

¿Por dónde empiezo si quiero considerar la creación de una ADU?

Comuníquese con la División de Planificación al (925)-671-3152 y/o zoning@cityofconcord.org para obtener más información.

[Planes ADU preaprobados](#)

¿Cuánto cobra un arquitecto por los planes ADU?

Dependiendo del tamaño y la complejidad del diseño, las estimaciones de la industria para planes completos de ADU cuestan hasta aproximadamente \$10,000.

¿Qué tipo de tarifas municipales tengo que pagar para construir una ADU?

De acuerdo con la ley estatal actual, las ciudades no pueden imponer tarifas de impacto a las ADU de menos de 750 pies cuadrados. Usted está obligado a pagar el cheque del plan y las tarifas de permiso a la división de construcción, que a menudo son unos pocos miles de dólares.

¿Hay formas de financiar los costos de una ADU a través de la Ciudad de Concord?

No. La ciudad no tiene ningún programa que ayude a financiar la construcción de una ADU.

[Programa de Subvenciones ADU de la Agencia de Financiamiento de Vivienda de California](#)

¿Cuál es la mejor manera de encontrar un contratista de ADU?

Debido a que una conversión de ADU o garaje es un proyecto importante, se recomienda contratar a un contratista acreditado, con licencia y asegurado con experiencia en ADU.

¿Cómo obtengo un permiso para una ADU?

Comuníquese con la División de Construcción al (925)-671-3107 y/o bldgpermits@cityofconcord.org para obtener más información.