



# GUÍA PARA UNIDADES DE VIVIENDA ACCESORIA

(conocido como sus siglas en inglés - ADU (Accessory Dwelling Unit))

Capítulo 17.85 del Código Municipal de Corona

## ¿Qué es una unidad de vivienda accesoria (ADU)?

Una unidad de vivienda accesoria (un ADU) es una vivienda secundaria que se encuentra en el mismo lote que una vivienda unifamiliar existente o propuesta, una vivienda residencial principal multifamiliar o un desarrollo de uso mixto residencial/comercial. Un ADU es habitable de forma independiente y proporciona provisiones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento. Hay dos tipos:

### 1. ADU (Unidad de vivienda accesoria)

Un **ADU** puede estar **conectada** a la unidad primaria, **separada** de la unidad principal o **contenida dentro del espacio existente** de la unidad principal o de un edificio accesorio (ADU de conversión). Un ADU puede incluir una unidad de eficiencia y una casa prefabricada.

### 2. JADU (Unidad de vivienda accesoria junior)

Un **JADU** debe construirse completamente dentro de la unidad primaria existente. El dueño de la propiedad debe vivir en la propiedad y debe estar vigente una restricción de escritura. Un JADU requiere una entrada separada e instalaciones para cocinar, pero puede compartir instalaciones sanitarias con la unidad principal.

## ¿Quién puede tener un ADU?

Cualquier propiedad que esté zonificada para **uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar o uso mixto residencial / comercial**. No hay un requisito de tamaño mínimo de lote. Sin embargo, la propiedad debe tener una vivienda unifamiliar existente o propuesta o una vivienda multifamiliar. El solicitante debe ser el propietario de la propiedad.

## ¿Qué tipo de ADU puede tener mi propiedad y cuántas?

Propiedad Residencial Unifamiliar	Propiedad Residencial Multifamiliar
Se pueden construir un máximo de <b>dos</b> ADUs y/o JADUs en el lote en cualquiera de las siguientes combinaciones: <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Un</u> ADU independiente <b>Y</b> <i>ya sea</i> <u>un</u> JADU o <u>un</u> ADU adjunta a la unidad principal.</li><li>• <u>Un</u> JADU <b>Y</b> <u>un</u> ADU adjunta a la unidad principal.</li><li>• <u>Dos</u> JADUs.</li></ul>	Los ADUs o JADUs se pueden construir dentro de hasta el 25% de las unidades residenciales multifamiliares existentes en la propiedad (es decir, una propiedad con 20 unidades existentes puede permitir hasta 5 ADUs o JADUs). <ul style="list-style-type: none"><li>• Al menos un ADU o JADU debe construirse dentro de una unidad existente.</li><li>• Se permiten hasta dos (2) ADUs independientes.</li><li>• Las estructuras accesorias pueden convertirse en un ADU.</li></ul>

## ¿Cuáles son las regulaciones de tamaño para un ADU o JADU?

**Requisito de tamaño mínimo:** Ninguno.

### **Restricción de tamaño máximo:**

- **ADU independiente:** No debe exceder los 1,200 pies cuadrados (todavía se aplica la cobertura del lote).
- **ADU adjunto:** No debe exceder el 50% del área habitable de la unidad principal (todavía se aplica la cobertura del lote).
- **ADU de conversión dentro del espacio existente:** Sin límite de tamaño.
- **JADU:** No debe exceder los 500 pies cuadrados, dentro de la residencia principal existente.

El espacio existente de una unidad principal puede expandirse hasta 150 pies cuadrados para acomodar el ingreso y egreso del ADU, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos de seguridad y contra incendios. Esta expansión no se aplica a un JADU.

Ningún estándar de desarrollo prohibirá la construcción de un ADU de hasta 800 pies cuadrados, 16 pies de altura, y con un retroceso lateral y trasero de 4 pies.

## ¿A qué requisitos está sujeto un ADU/JADU?

	ADU Desprendido	ADU Adjunto	ADU de Conversión	JADU
<b>Estacionamiento</b>	Se requiere estacionamiento a <b>una proporción de un espacio por ADU o por dormitorio</b> , lo que sea menor. El estacionamiento puede proporcionarse en un camino de entrada existente, siempre que el camino de entrada tenga al menos 20 pies de profundidad.		<b>No</b> se requiere estacionamiento cuando un ADU se construye dentro de un edificio principal existente, edificio accesorio o garaje. En caso de conversión de garaje o cochera, no es necesario reemplazar el estacionamiento.	<b>No</b> se requiere estacionamiento.

### **No se requiere estacionamiento cuando:**

- El ADU está ubicado a una distancia de media milla en pie del transporte público.
- El ADU está ubicado dentro de uno de los distritos históricos de la ciudad.
- Se requieren permisos de estacionamiento en la calle, pero no se ofrecen al ocupante del ADU.
- Hay un vehículo de uso compartido ubicado a una cuadra del ADU.

<b>Otros Requisitos</b>	
<b>Distancia al edificio:</b>	Los ADU deben cumplir con todos los requisitos de distancias aplicables de la zona, excepto: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al convertir una porción de una residencia principal existente o un edificio accesorio, se pueden mantener la distancia que existente.</li> <li>• Los nuevos ADU adjuntos o independientes deben proporcionar una distancia mínima de cuatro (4) pies a las líneas de propiedad laterales y traseras.</li> <li>• Los JADU deben cumplir con los retiros de la residencia principal.</li> <li>• No se requerirán pasillos en conjunto con la construcción de un ADU/JADU</li> </ul>
<b>Separación de edificios</b>	Se requiere un mínimo de cinco (5) pies entre un ADU y la residencia principal. El mismo requisito se aplica entre un ADU y cualquier edificio accesorio.
<b>Restricciones de alquiler</b>	Un ADU puede ser alquilado; sin embargo, los alquileres a corto plazo de menos de 30 días están prohibidos. Un JADU está sujeto al mismo requisito, además el propietario debe vivir en la propiedad.
<b>Entradas</b>	Un ADU o JADU debe tener una entrada separada de la residencia principal.
<b>Rociadores contra incendios</b>	Si la residencia principal está obligada a tener rociadores contra incendios, el ADU/JADU también estará obligado a tener rociadores contra incendios.
<b>Restricciones del propietario</b>	El propietario de la propiedad no puede vender el ADU/JADU por separado de la unidad de vivienda principal.
<b>Requisitos arquitectónicos</b>	El ADU/JADU debe ser compatible arquitectónicamente con la unidad principal (estilo, inclinación del techo, color y material exterior).

## ¿Se requiere un permiso y cómo empiezo?

¡Sí! Primero, comuníquese con la **División de Planificación** para verificar si se permite un ADU o JADU en su propiedad según su zona actual. Luego, comuníquese con la **División de Construcción** para obtener información sobre permisos y revisión de planos. Los ADU/JADU están sujetos a tarifas de revisión de planos y otras tarifas aplicables.

**División de Planificación:** (951)736-2262 o [PlanDev@CoronaCa.gov](mailto:PlanDev@CoronaCa.gov) para información sobre zonificación, estándares de desarrollo y regulaciones de ADU.

**División de Construcción:** (951)736-2250 o [Building.Plancheck@CoronaCa.gov](mailto:Building.Plancheck@CoronaCa.gov) para información sobre el proceso de revisión de planos y requisitos de presentación, tarifas de revisión de planos, tarifas de permisos y otras tarifas aplicables.

**Departamento de Bomberos:** (951)736-2220 o [Fire.Department@CoronaCa.gov](mailto:Fire.Department@CoronaCa.gov) para información sobre rociadores contra incendios.

**División de Servicios de Desarrollo:** (951)736-2259 o [DSCounter@CoronaCa.gov](mailto:DSCounter@CoronaCa.gov) para información sobre tarifas de impacto de desarrollo y tarifas de conexión de servicios públicos.

### Información adicional:

[Capítulo 17.85 del CMC](#)

[Diagrama de ADU](#)