



## ¿Qué son las UVAs?

Las **Unidades de Vivienda Accesorias (UVA)** también conocido como ADU, en inglés, han sido llamadas por muchos nombres. No importa lo que les llame, las UVAs son una opción innovadora, asequible y eficaz para añadir viviendas muy necesarias en California. Una UVA puede ser unida o separada en la misma parcela que una vivienda primaria, y debe proveer para una vida independiente con facilidades permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y sanear.

## Preguntas Frecuentes

**Comuníquese con el Departamento de Planificación al 562-220-2036 o [planning@paramountcity.com](mailto:planning@paramountcity.com) con cualquier otra pregunta.**

**¿Puedo construir una UVA en mi propiedad?** Probablemente sí. Puede construir las UVAs en todas las propiedades con zonificación residencial.

**¿Qué tamaño debe tener mi propiedad para construir una UVA?** No hay un requisito de tamaño mínimo de lote.

**¿Cuál es la diferencia entre una UVA y una JUVA?** Una UVA Junior (JUVA) se convierte dentro de las paredes de la casa primera o garaje adjunto; es de hasta 500 pies cuadrados; debe contener una cocina eficiente con electrodomésticos, un mostrador de preparación de alimentos y un gabinete de almacenamiento; y puede incluir su propio baño, o compartir uno con la residencia principal. Cualquier residencia accesoria no clasificada como JUVA es una UVA.

**¿Puede convertir al segundo piso de mi casa en una UVA?** Actualmente no, pero a partir del 1 de enero de 2023, las nuevas leyes estatales permitirán UVAs en el segundo piso de casas existentes y UVAs adjuntas de hasta 25 pies de altura.

**¿Cuántas UVAs puedo construir en mi propiedad?** Solo se puede construir una UVA y/o una Junior UVA (JUVA) en una propiedad desarrollada o propuesta para ser desarrollada con una hogar unifamiliar. En propiedades con desarrollos multifamiliares, se permiten hasta dos UVAs separadas, o una o más UVAs convertidas pueden construirse dentro de porciones de estructuras de viviendas multifamiliares existentes que no se utilizan como espacio habitable, hasta el 25 % de las unidades de viviendas multifamiliares existentes en el lote.

**¿Puede construir una UVA separada de dos pisos en mi propiedad?**

Todavía no. Sin embargo, las leyes estatales de UVA legalizarán las UVAs de dos pisos después del 1 de enero de 2023 en algunos casos. Estén atentos para más detalles.

**¿Qué tamaño puede tener una UVA?** El tamaño máximo de una UVA con 2 o más habitaciones es de 1,000 pies cuadrados, o 850 pies cuadrados para una UVA de 1 dormitorio o más pequeña. No hay límite en el número de dormitorios dentro de una UVA. El

## ¿Cuáles son los beneficios de las UVAs?

Las UVAs son un tipo de casa **menos costosa** de construir en California porque no requieren pagar por tierra, infraestructura nueva importante, estacionamiento estructurado o ascensores.

Las UVAs se construyen con una construcción de marco de madera rentable, que es significativamente menos costosa que las casas en nuevos edificios de relleno multifamiliares.

Las UVAs pueden proporcionar tanto **espacio habitable** como muchos apartamentos y condominios de nueva construcción, y son ideales para parejas, familias pequeñas, amigos, jóvenes y personas mayores.

Las UVAs brindan a los propietarios de viviendas la **flexibilidad** de compartir áreas de vida independiente de la familia y otras personas, lo que permite las personas mayores envejecer en el mismo lugar que requieran más atención.

Los propietarios pueden alquilar la UVA o la casa principal para obtener una **fuentes de ingresos**.

Las UVAs ofrecen opciones de vivienda **más asequibles** y a escala de vecindario que pueden dar a la próxima generación la oportunidad de permanecer en la comunidad, en lugar de verse obligados a mudarse debido a los altos costos de la vivienda.



tamaño máximo de una nueva UVA adjunta es de 1,000 pies cuadrados o el 50% del área de piso de la unidad de vivienda principal, lo que sea menor. Si el tamaño de la residencia principal es inferior a 1,600 pies cuadrados, la UVA adjunta puede tener una superficie total de hasta 800 pies cuadrados. Además, la UVA convertida creada dentro de una estructura existente puede ampliarse hasta 150 pies cuadrados para fines de entrada y salida.

**¿Necesita la UVA ser compatible arquitectónicamente con la casa existente?** Sí, la UVA debe ser compatible en diseño con el hogar existente, incluyendo el diseño arquitectónico, materiales exteriores, color, estilo y los materiales de las ventanas y la pendiente del techo.

**¿Puedo construir una UVA para usarla como alquiler a corto plazo?** No. Según la ley de California, las nuevas UVAs o JUVAs no se pueden alquilar por un período de menos de 30 días.

**¿Aumentarán mis impuestos sobre la propiedad si construyo una UVA?** Sí, pero sólo para la UVA, no para su hogar actual. La tasa de impuestos aplicables a la propiedad se cobra en base al costo de construir la UVA; la cantidad resultante se agrega a la factura de impuestos para la vivienda existente en la propiedad. El costo para construir la UVA es calculado por el tasador de impuestos del condado basado en el tamaño de la UVA, multiplicado por un factor de costo por pie cuadrado usado para las UVAs.

**¿Necesito proporcionar estacionamiento para una UVA?** Se necesita un espacio de estacionamiento para las nuevas UVAs. Sin embargo, no se requiere estacionamiento si la propiedad está situada a una

distancia de a media milla a pie de una parada de transporte público, o para UVA conversiones.

**¿Tengo que proporcionar una conexión de utilidad separada para la UVA?** No, la Ciudad no requiere una conexión directa separada entre la UVA y la empresa de servicios públicos en las propiedades existentes. Aunque, una tarifa de conexión o un cambio de capacidad puede ser requerido cuando una UVA es construida con un nuevo hogar unifamiliar.

**¿Puedo añadir un patio cubierto o garaje adjunto a mi UVA?** Sí. Los patios cubiertos adjuntos o garajes adjuntos no se consideran zona habitable y no cuentan para las restricciones de tamaño para el espacio interior habitable dentro de las UVAs.

**¿Necesito reemplazar el estacionamiento existente al demolemos o transformemos un garaje, cochera o estructura de estacionamiento cubierto existente en una UVA?** No. Cuando un garaje, cochera, o estructura de estacionamiento cubierta es demolida para la construcción de una UVA o convertida a una UVA, las plazas de estacionamiento fuera de la vía pública no son necesarias para ser reemplazadas.

**¿Se activan las leyes Davis-Bacon/salarios prevalecientes para los solicitantes que usar planes preaprobados desarrollados como parte de este proyecto?** No.

**Cuando una nueva estructura multifamiliar está buscando aprobación, ¿se permite la aprobación de nuevas UVAs al mismo tiempo?** Sí, un dueño de propiedad que construye una nueva estructura de una sola familia o de múltiples familias también puede presentar planes para construir una UVA al mismo tiempo.

