



Ciudad de Jurupa Valley

Manual de Unidades de Vivienda Accesorias (ADU)



2024





Consejo Municipal

Alcalde	Guillermo Silva
Alcalde Provisional	Brian Berkson
Miembro del Consejo	Chris Barajas
Miembro del Consejo	Leslie Altamirano
Miembro del Consejo	Armando Carmona

Comisión de Planificación

Presidente	Penny Newman
Presidente Pro Tem	Arleen Pruitt
Comisionado	Uriel De La Torre
Comisionado	Hakan Jackson
Comisionado	Laura Shultz

Personal de la Ciudad

Director de Desarrollo Comunitario	Joe Perez
Director Adjunto de Desarrollo Comunitario	Dianne Guevara Flores
Gerente de Planificación	Annette Tam Chyan

Preparado por:

RRM Design Group



Los miembros del personal del Consejo Municipal, la Comisión de Planificación y la Ciudad reconocidos en este documento reflejan las listas actuales con fecha de abril de 2024.



TABLA DE CONTENIDO

1	Introducción	5
2	Tabla de Requisitos para ADUs	11
3	Diseños de Prototipos de ADUs	17
4	Tarifas de Impacto	31
5	Preguntas Frecuentes	35

Esta página ha sido dejada intencionadamente en blanco.



Sección 1

Introducción



Introducción

La ciudad de Jurupa Valley permite Unidades de Vivienda Accesorias (ADU, por sus siglas en inglés) y Unidades de Vivienda Accesorias Júnior (JADU, por sus siglas en inglés) como uso permitido en todas las zonas que permiten usos residenciales. Estas viviendas pequeñas a veces se llaman unidades secundarias, casitas, unidades anexas, o viviendas para abuelos. En cumplimiento con la ley estatal, las regulaciones se establecen en el Título 9, Sección 9.240.290 (Unidades de vivienda accesorias) del Código Municipal de Jurupa Valley. Las ADU se construyen para satisfacer diferentes necesidades y su tamaño generalmente varía desde estudios hasta unidades de dormitorio.

UTILIZANDO EL MANUAL

Este manual proporciona una descripción general de los diferentes tipos de ADU, consideraciones de diseño y regulaciones para cada tipo.

Puede ayudar en el proceso para determinar qué ADU puede ser adecuada para usted y su propiedad.



Diseño Rancho Californiano



Diseño Cabaña



Diseño Mediterráneo

Programa de ADU Listo para Permiso

Para simplificar la construcción de ADU en Jurupa Valley, la Ciudad ha desarrollado el programa ADU listo para permiso (PRADU, por sus siglas en inglés). A través de este programa, la Ciudad de Jurupa Valley pone a disposición planos prototipo para que los residentes los utilicen para construir una ADU en su propiedad.

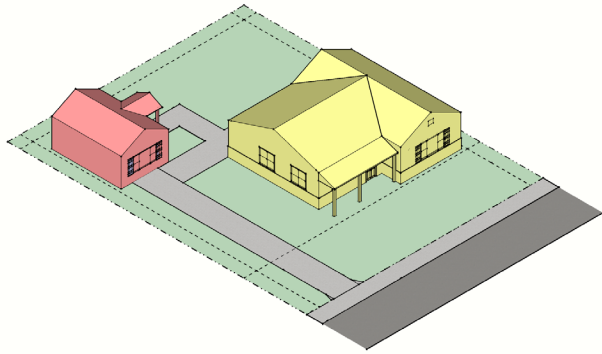
Los planos vienen en cuatro prototipos diferentes para ADU independientes: configuración de estudio, de una, dos y tres habitaciones, y en tres estilos diferentes: Rancho Californiano, Cabaña y Mediterráneo. Cada uno de los cuatro planos de planta también está disponible en formato invertido para proporcionar más opciones para ubicar mejor la ADU en su propiedad. También se incluye la opción de agregar un garaje independiente. Los planos están destinados a ahorrar a los propietarios el gasto de crear planos personalizados y están destinados únicamente a construcciones nuevas.

El solicitante será responsable de proporcionar un plano del sitio para su propiedad específica en la que se ubicará la ADU y de completar todas las partes correspondientes de los planos prototipo, incluida la información específica del proyecto en la portada. Para obtener más información, consulte la Sección 4, “Diseños de prototipos de ADU”.

Tipos de ADUs

ADUs Separadas

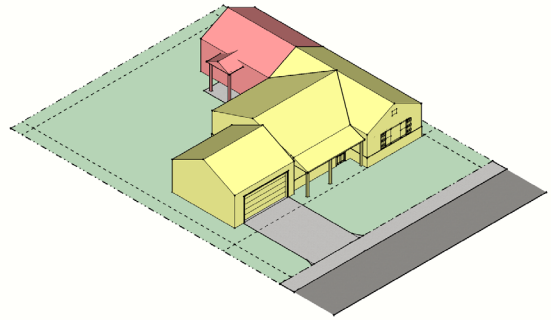
Las ADU separadas están físicamente separadas de la vivienda principal, con acceso independiente. Pueden ser estructuras nuevas o espacios convertidos, como garajes independientes o trasteros. Debe incluir disposiciones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento. Se pueden colocar en el patio delantero, trasero o lateral, donde es probable que sean menos visibles desde la calle.



ADU Separada

ADUs Adjuntas

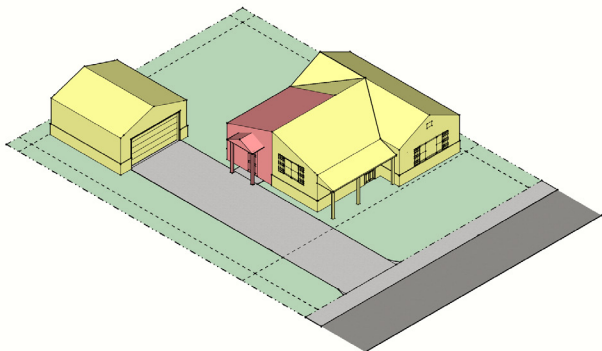
Las ADU adjuntas se construyen como una expansión física (es decir, una adición) a la vivienda principal y comparten una pared común con la vivienda principal. Pueden ser expansiones o conversiones de espacio de vivienda existente (más de 500 pies cuadrados). Debe incluir disposiciones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento. El diseño debe imitar y coincidir con la unidad de vivienda principal.



ADU Adjunta

ADUs Júnior

Las ADU júnior están unidas a la vivienda principal. Las ADU júnior no deben ser más grandes de 500 pies cuadrados. Se pueden colocar en el patio delantero, trasero o lateral, donde es menos probable que sean visibles desde la calle. Pueden ser construcciones nuevas o conversiones de viviendas. Una JADU puede compartir instalaciones sanitarias con la vivienda principal o tener instalaciones sanitarias separadas. Las JADU adjuntas deben imitar y coincidir con el diseño de la unidad de vivienda principal.



ADU Júnior

¿Dónde Empiezo?

Considere su propiedad

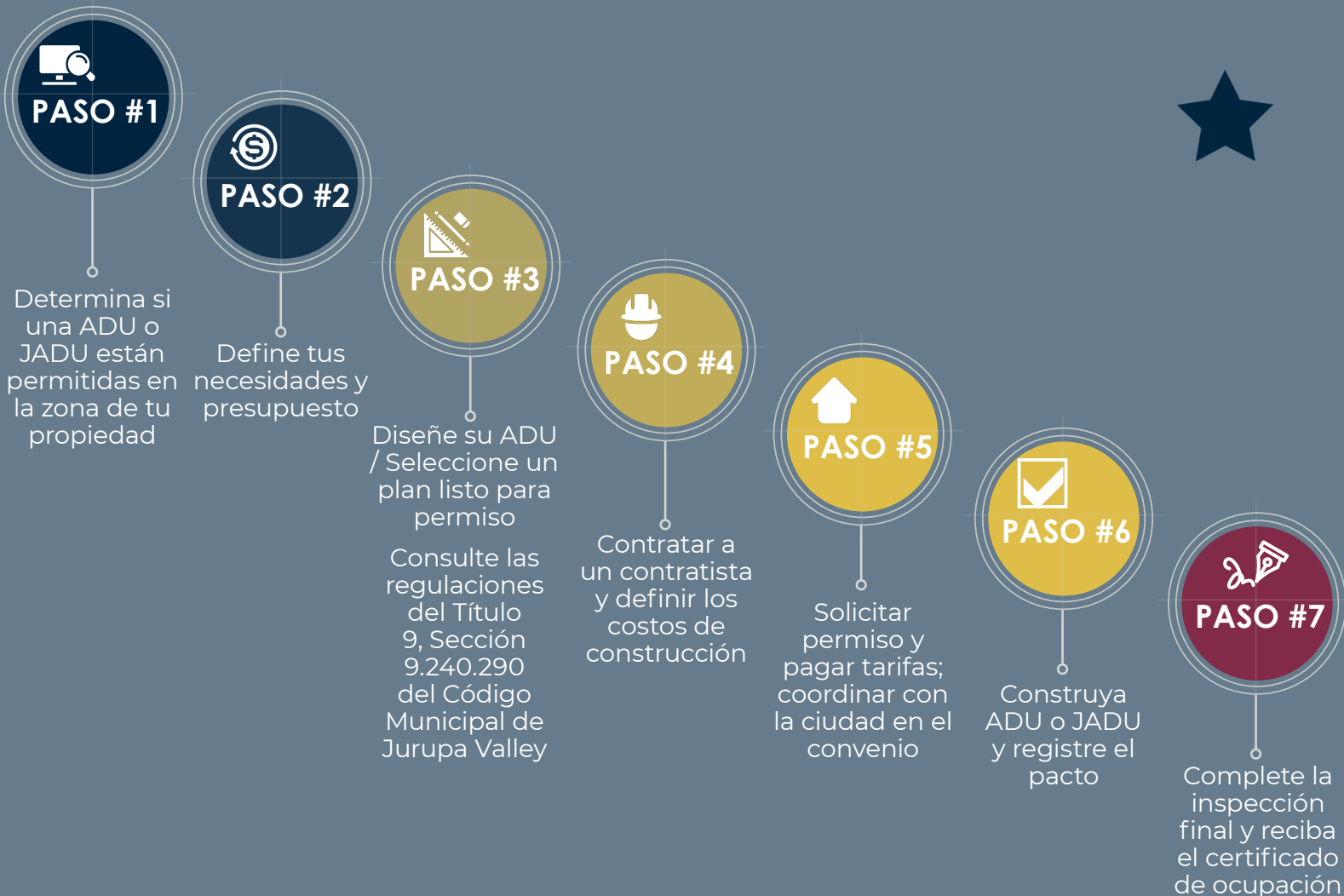
Los propietarios deben familiarizarse con las regulaciones del Título 9, Sección 9.240.290 (Unidades de vivienda accesorias) del Código Municipal de Jurupa Valley. Debe determinar si se permite una ADU en su propiedad y si su propiedad puede acomodar la configuración de ADU que le gustaría construir.

Generalmente, si es propietario de una propiedad residencial unifamiliar, es elegible para construir una ADU o JADU. Si es propietario de una propiedad residencial multifamiliar, es elegible para construir una ADU.

Una vez que sea elegible para construir, habrá limitaciones adicionales sobre lo que es viable construir según el tamaño, las dimensiones y la pendiente de su propiedad específica (especialmente si está ubicada en una ladera). En ningún caso una ADU será menor que una “unidad de eficiencia”, que deberá tener un mínimo de 150 pies cuadrados, según se define en la Sección 17958 del Código de Salud y Seguridad de California.

Si está considerando si desarrollar una ADU es adecuado para usted o si tiene alguna pregunta, ¡el personal de la ciudad está disponible para ayudarlo!

Envíe un mensaje a:
planninginfo@jurupavalley.org



Requisitos de Aplicación para Permiso

Si el proyecto no cumple con los requisitos establecidos en JVMC Sec. 9.240.290.C.(2), los siguientes elementos deben presentarse como parte de una solicitud de permiso de planificación de ADU a la División de Planificación de Jurupa Valley, antes de la presentación al Departamento de Construcción y Seguridad (*aplicable para ADUs de más de 800 pies cuadrados*).

- Completar la Solicitud de Derecho de Uso de la Tierra;
- Pago de depósito de solicitud;
- Planos arquitectónicos (plano del sitio, plano de planta, alzados coloreados y muestra de color y hoja de materiales);
- Fotografías de la propiedad;
- Informe de Título Preliminar (30 días actuales);
- Escritura;
- Archivos digitales (todos los elementos enumerados anteriormente en una unidad USB);
- Todos los elementos requeridos por la Sec. 9.240.290.D.

Si el proyecto cumple con los requisitos establecidos en JVMC Sec. 9.240.290.C.(2), los siguientes elementos deben presentarse como parte de la presentación de un permiso de construcción al Departamento de Construcción y Seguridad de Jurupa Valley (*aplicable para ADUs de 800 pies cuadrados o menos*).

- Solicitud: Presente una solicitud de permiso de construcción completa y los documentos de construcción (planos, cálculos, etc.) en 3 unidades flash USB en el mostrador público de la ciudad ubicado en 8930 Limonite Avenue.

Si está utilizando los planos PRADU:

- Complete de forma legible todos los campos necesarios en la portada de los planos.
- Agregue un plano del sitio e incluya los elementos especificados en la “Lista de verificación del plan del sitio” que se encuentran en los planos PRADU al conjunto de planos.

- Incluya cualquier documento complementario requerido por los planos PRADU, como informes de filtración o cálculos de energía revisados.
- No complete la parte de dirección de los planos PRADU ya que se asignará una dirección a la ADU después del envío.

Antes de (1) la emisión del permiso de construcción y (2) la inspección final, se deben obtener autorizaciones de los siguientes departamentos de la ciudad y otras agencias:

- División de Construcción y Seguridad
- División de Planificación
- Departamento de Obras Públicas e Ingeniería
- Distrito escolar
- Distrito de Parques y Recreación del Área de Jurupa (JARPD)
- Distrito de Servicios Comunitarios o Empresa/Organización que proporciona servicios de agua o alcantarillado
- CAL FIRE/Departamento de Bomberos del Condado de Riverside

Antes de la emisión del Certificado de Ocupación para la ADU/JADU, se deben completar los dos elementos siguientes:

- Establecer un convenio para la ADU o JADU. Una ADU o JADU no se puede vender, transferir ni asignar por separado de la vivienda principal, pero se puede alquilar. ADUs no se pueden utilizar para alquileres a corto plazo de menos de 31 días. La División de Planificación preparará un convenio para que usted lo certifique ante notario y lo registre.

NOTA: De los planos PRADU, los prototipos 1 y 2 podrán tramitarse como Permisos de Construcción ante el Departamento de Construcción y Seguridad. Los prototipos 3 y 4 pueden procesarse a través de la División de Planificación antes de presentar la solicitud de Permiso de Construcción al Departamento de Construcción y Seguridad.

Consideraciones de Costo

Los propietarios de viviendas deben evaluar el impacto financiero de construir una ADU en su propiedad. Estos son algunos de los costos asociados con la construcción de una ADU:

- Mano de obra y materiales de construcción (incluida la demolición y preparación del sitio).
- Servicios de diseño arquitectónico.
- Tarifas de conexión de alcantarillado/agua.
- Tarifas de permisos de la ciudad (por ejemplo, planificación, ingeniería, construcción).
- Tarifas de impacto en el desarrollo.
- Financiamiento (por ejemplo, honorarios de prestamistas y pagos de intereses);
- Tarifas de seguro.
- Tarifas de otras agencias como, entre otras, CalFire, JUSD, RCSD, JCSD (por sus siglas en inglés).

Consideraciones Clave



Integre elementos clave de la residencia principal en la ADU, como líneas de techo, características de entrada y materiales.

Las ADU ubicadas cerca de los límites de la propiedad deben tener ventanas desplazadas para evitar la visión directa hacia las residencias vecinas.



Las entradas exteriores separadas a las ADU y JADU deben ser accesibles a través de un camino despejado.





Sección 2

Tabla de Requisitos de ADUs



Tabla de Requisitos de ADUs

	<i>ADU Separada</i>	<i>ADU Adjunta</i>	<i>ADU Júnior (JADU)</i>
TAMAÑO	Mínimo: 150 pies cuadrados (no menos de una unidad de eficiencia según se define en la Sección 17958 del Código de Salud y Seguridad de California). Máximo: 1,000 pies cuadrados.	Mínimo: 150 pies cuadrados (no menos de una unidad de eficiencia según se define en la Sección 17958 del Código de Salud y Seguridad de California). Máximo: 1,000 pies cuadrados.	Mínimo: 220 pies cuadrados Máximo: 500 pies cuadrados (sin incluir instalaciones sanitarias compartidas)
ALTURA	16 pies máximo, con las siguientes excepciones: • Una ADU separada no deberá exceder un límite de altura de dieciocho (18) pies, o veinte (20) pies para igualar la inclinación del techo de la vivienda principal, cuando se encuentre dentro de media (½) milla de una parada de tránsito importante o de una zona alta. corredor de tránsito de calidad. • Una ADU separada no deberá exceder los dieciocho (18) pies de altura cuando esté ubicada en un lote con una vivienda multifamiliar de varios pisos existente o propuesta. • Una ADU construida sobre un garaje no deberá exceder los límites de altura de la zona subyacente.	16 pies máximo, con las siguientes excepciones: • Una ADU adjunta no puede exceder los veinticinco (25) pies de altura ni exceder la altura de una vivienda principal en la zona subyacente, lo que sea menor. • Una ADU construida sobre un garaje no deberá exceder los límites de altura de la zona subyacente.	No aplicable, contenido dentro de la residencia principal existente o propuesta.

* Excepto cuando la aplicación de las regulaciones de cobertura del lote no permitiría la construcción de una ADU de ochocientos pies cuadrados que tenga dieciséis (16) pies de altura con al menos cuatro pies de requisito de distancia del límite de propiedad en el patio lateral y trasero.

Tabla de Requisitos de ADUs

	ADU Separada	ADU Adjunta	ADU Júnior (JADU)
REQUISITOS DE DISTANCIA A LAS LÍNEAS DE PROPIEDAD	Lado: 4 pies Trasero: 4 pies Frente: Igual que la zona base*		No hay requisitos de distancia a las líneas de propiedad si se propone dentro de la estructura existente. Sin embargo, la nueva incorporación/construcción debe cumplir con los requisitos de distancia a las líneas de propiedad mínimos requeridos.
COBERTURA DEL LOTE	Igual que la zona base*		Aplicable.
EXPANSIÓN	ADU dentro de estructuras accesorias existentes: pueden incluir una expansión de no más de ciento cincuenta (150) pies cuadrados más allá de las mismas dimensiones físicas que la estructura accesoria existente.	ADU y JADU dentro de la vivienda principal y ADU dentro de estructuras accesorias existentes: pueden incluir una expansión de no más de ciento cincuenta (150) pies cuadrados más allá de las mismas dimensiones físicas que la estructura accesoria existente.	
ESTACIONAMIENTO	Además de los espacios de estacionamiento fuera de la calle requeridos para la vivienda principal, se deberá proporcionar un (1) espacio de estacionamiento fuera de la vía pública para cada ADU, excepto cuando**: • La ADU está ubicada a media (½) milla a pie del transporte público. • La ADU está ubicada dentro de un distrito histórico de importancia arquitectónica e histórica. • La ADU es parte de una vivienda principal o estructura accesoria propuesta o existente. • La ADU está ubicada en un área donde se requieren permisos de estacionamiento en la calle pero no se ofrecen a un ocupante de la ADU. • La ADU está ubicada dentro de una (1) cuadra de un espacio de estacionamiento exclusivo y aprobado por la ciudad para un vehículo compartido.		Sin requisitos adicionales.

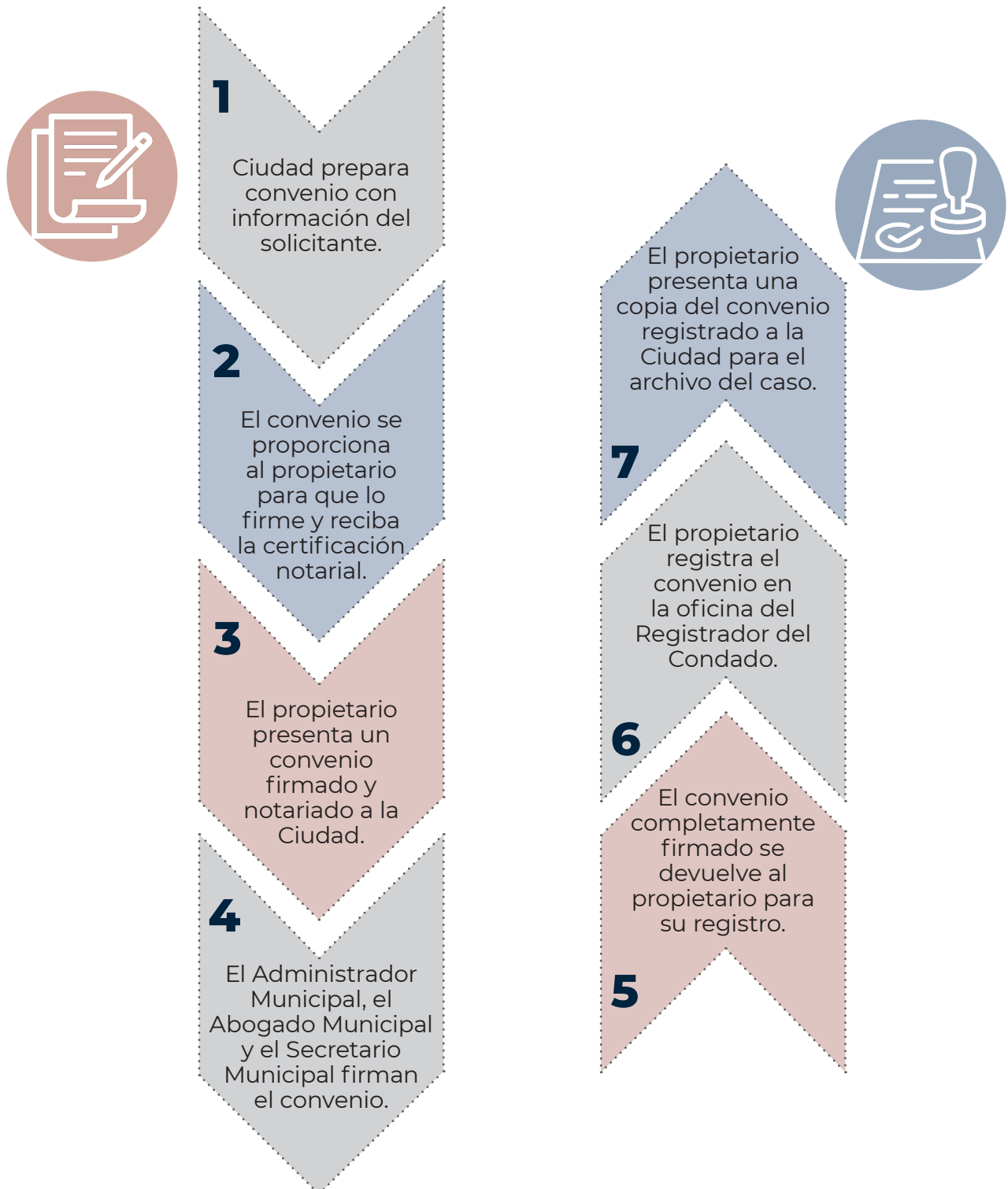
** Cuando la ADU se crea mediante la conversión o demolición de un garaje, cochera o estructura de estacionamiento cubierto, no será necesario reemplazar los espacios de estacionamiento eliminados por la construcción de la ADU siempre que la ADU siga en uso como ADU legal. Cuando se incluye una ADU en una solicitud para crear una nueva vivienda unifamiliar o multifamiliar en el mismo lote, la ADU no estará sujeta a requisitos de estacionamiento siempre que la ADU siga en uso como una ADU legal.

Tabla de Requisitos de ADUs

	<i>ADU Separada</i>	<i>ADU Adjunta</i>	<i>ADU Júnior (JADU)</i>
ENTRADA/ACCESO	Una ADU deberá tener un acceso exterior independiente.		- Una JADU tendrá un acceso exterior independiente. - Una JADU deberá tener una entrada interior a la sala de estar principal de la vivienda principal.
SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS	La construcción de todas las nuevas unidades de vivienda accesorias deberá cumplir con los estándares mínimos de seguridad contra incendios según se define en el código de construcción de la ciudad y el código de incendios de la ciudad, según los mismos puedan ser modificados por la ciudad de vez en cuando.		
DISEÑO	La ADU deberá cumplir con cualquier estándar de diseño objetivo adoptado por la Ciudad que sea aplicable al distrito de zonificación o al área del plan específico donde se encuentra la ADU.		No aplica.
INSTALACIONES	Proporcionará instalaciones de vivienda completas para una o más personas, incluidas provisiones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento.		- Puede incluir instalaciones sanitarias separadas o puede compartir instalaciones sanitarias con la vivienda unifamiliar existente. - Debe tener una entrada interior a la sala de estar principal de la vivienda principal, independiente de las entradas exteriores de la JADU y de la vivienda principal. - Debe incluir una cocina eficiente que contenga todo lo siguiente: una instalación para cocinar con electrodomésticos, un mostrador para la preparación de alimentos y gabinetes de almacenamiento que sean de tamaño razonable en relación con el tamaño de la JADU.
OCUPACIÓN / CONVENIO (VER SECCIÓN 9.240.290.G)	Convenio requerido antes de la emisión de un certificado de ocupación de la ADU o JADU, el dueño de la propiedad deberá registrar una declaración de restricciones, en un formulario aprobado por el Abogado de la Ciudad, imponiendo las siguientes restricciones a la propiedad, al dueño de la propiedad y a todos sucesores interesados: - La ADU no se utilizará para alquileres a corto plazo por menos de treinta y un (31) días. - Si hay una JADU en la propiedad, la JADU o la vivienda principal serán ocupadas por el propietario registrado.		

Proceso de Convenio

Se requiere un convenio previo a la emisión de un certificado de ocupación de la ADU o JADU. El proceso típico se describe a continuación. Comuníquese con la División de Planificación para iniciar el proceso.



Esta página ha sido dejada intencionadamente en blanco.



Sección 3

Diseños de Prototipos de ADUs



★ Prototipo 1 - Diseño Rancho Californiano

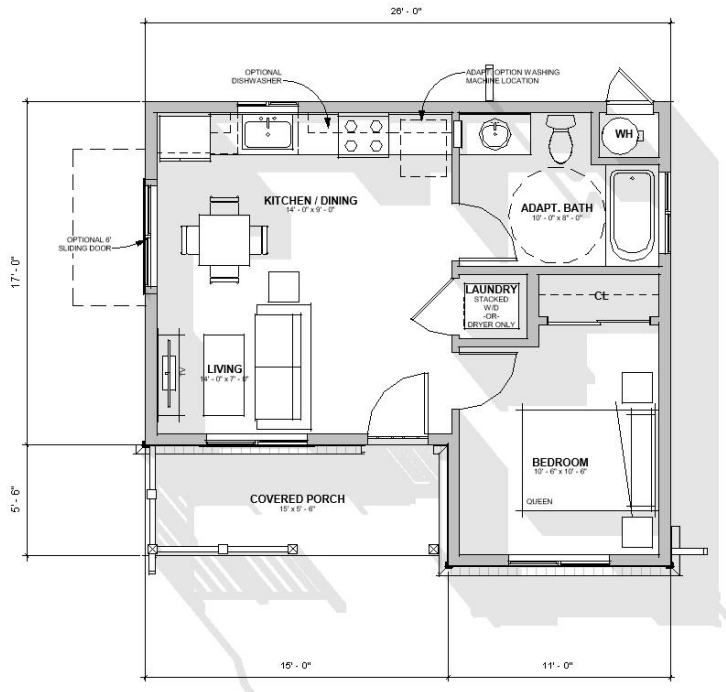
Prototipo 1

El Prototipo 1 de ADU es un estudio compacto de 500 pies cuadrados. El plan incluye un porche delantero cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una cocina completa y una sala de estar con una puerta corrediza opcional que se abre a un patio lateral, un dormitorio privado con armario y un calentador de agua opcional o espacio de almacenamiento adicional.

El porche delantero propuesto mide 15 pies por 5 pies y 6 pulgadas, para un área total de 82,5 pies cuadrados.

El Prototipo 1 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo es elegible para ser procesado a través de un Permiso de Construcción).



Diseño Rancho Californiano

El prototipo Diseño Rancho Californiano es un estudio compacto caracterizado por:

- Porche cubierto
- columnas de porche de madera
- Revestimiento de ladrillo
- Columnas de porche de madera
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera.
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 1 - Diseño Cabaña

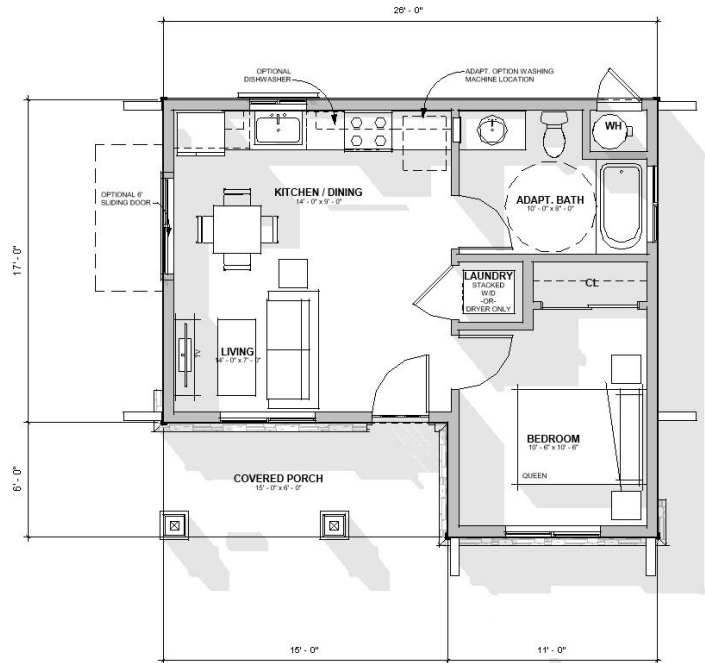
Prototipo 1

El Prototipo 1 de ADU es un estudio compacto de 500 pies cuadrados. El plan incluye un porche delantero cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una cocina completa y una sala de estar con una puerta corrediza opcional que se abre a un patio lateral, un dormitorio privado con armario y un calentador de agua opcional o espacio de almacenamiento adicional.

El porche delantero propuesto mide 15 pies por 6 pies, para un área total de 90 pies cuadrados.

El Prototipo 1 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo es elegible para ser procesado a través de un Permiso de Construcción).



Diseño Cabaña

El prototipo Diseño Cabaña es un estudio compacto caracterizado por:

- Porche cubierto
- Porche de madera con columnas de fibrocemento
- Vigas expuestas y miembros de madera.
- Revestimiento de piedra
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera.
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 1 - Diseño Mediterráneo

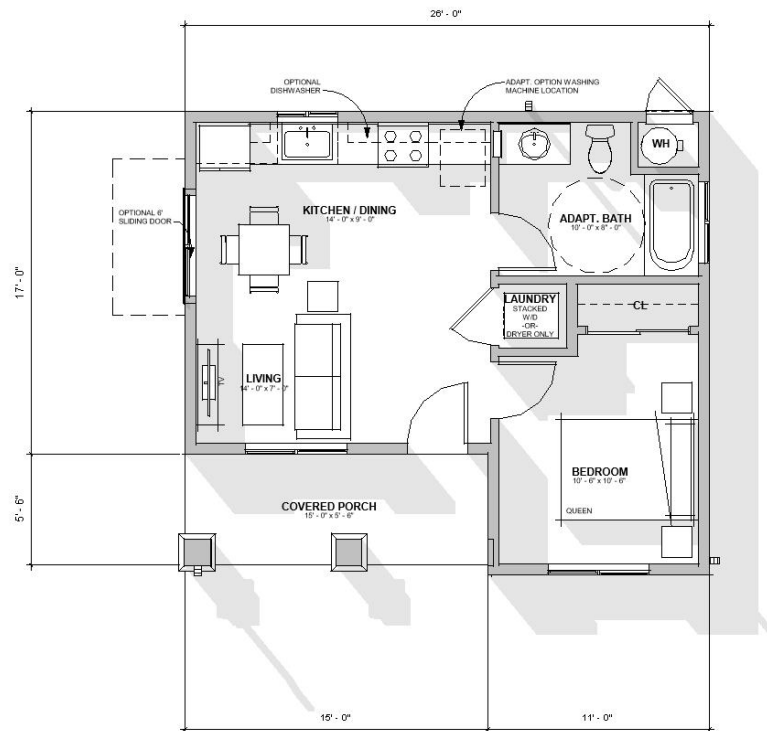
Prototipo 1

El Prototipo 1 de ADU es un estudio compacto de 500 pies cuadrados. El plan incluye un porche delantero cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una cocina completa y una sala de estar con una puerta corrediza opcional que se abre a un patio lateral, un dormitorio privado con armario y un calentador de agua opcional o espacio de almacenamiento adicional.

El porche delantero propuesto mide 15 pies por 5 pies y 6 pulgadas, para un área total de 82,5 pies cuadrados.

El Prototipo 1 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo es elegible para ser procesado a través de un Permiso de Construcción).



Diseño Mediterráneo

El prototipo Diseño Mediterráneo es un estudio compacto caracterizado por:

- Porche cubierto
- Revestimiento y columnas de estuco
- Candelabros de pared decorativos
- Aleros mínimos
- Techo de tejas de arcilla



★ Prototipo 2 - Diseño Rancho Californiano

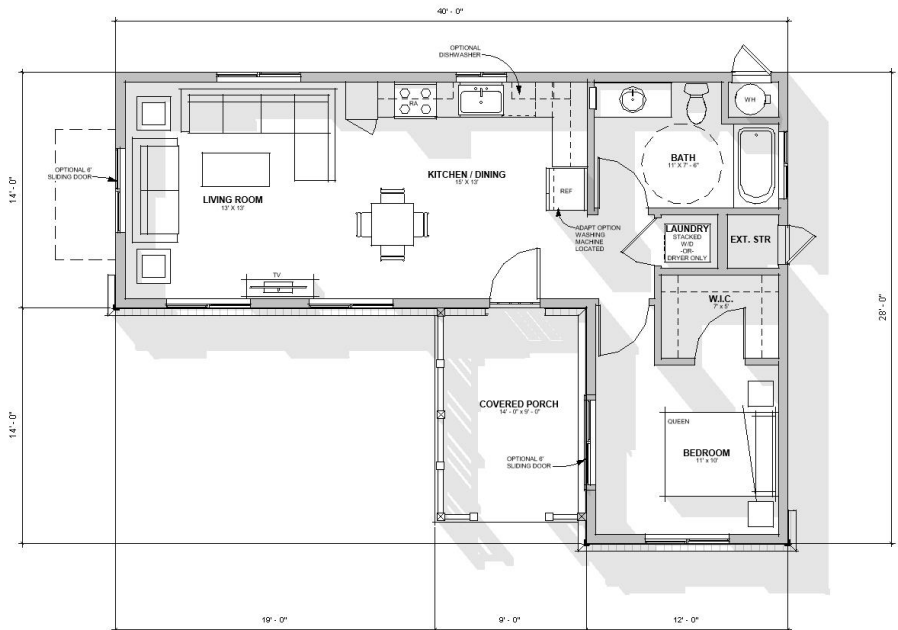
Prototipo 2

El Prototipo 2 de ADU es una vivienda más grande de un dormitorio con un total de 730 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una gran sala de estar, cocina y comedor completos, un baño completo, un dormitorio grande con vestidor, almacenamiento exterior y dos puertas corredizas opcionales a lo largo de la sala de estar y el dormitorio.

El porche delantero mide 9 pies por 14 pies, para un área total de 126 pies cuadrados.

El Prototipo 2 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo es elegible para ser procesado a través de un Permiso de Construcción).



Diseño Rancho Californiano

El prototipo Diseño Rancho Californiano es una vivienda de un dormitorio que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Columnas de porche de madera
- Revestimiento de ladrillo
- Columnas de porche de madera
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera.
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 2 - Diseño Cabaña

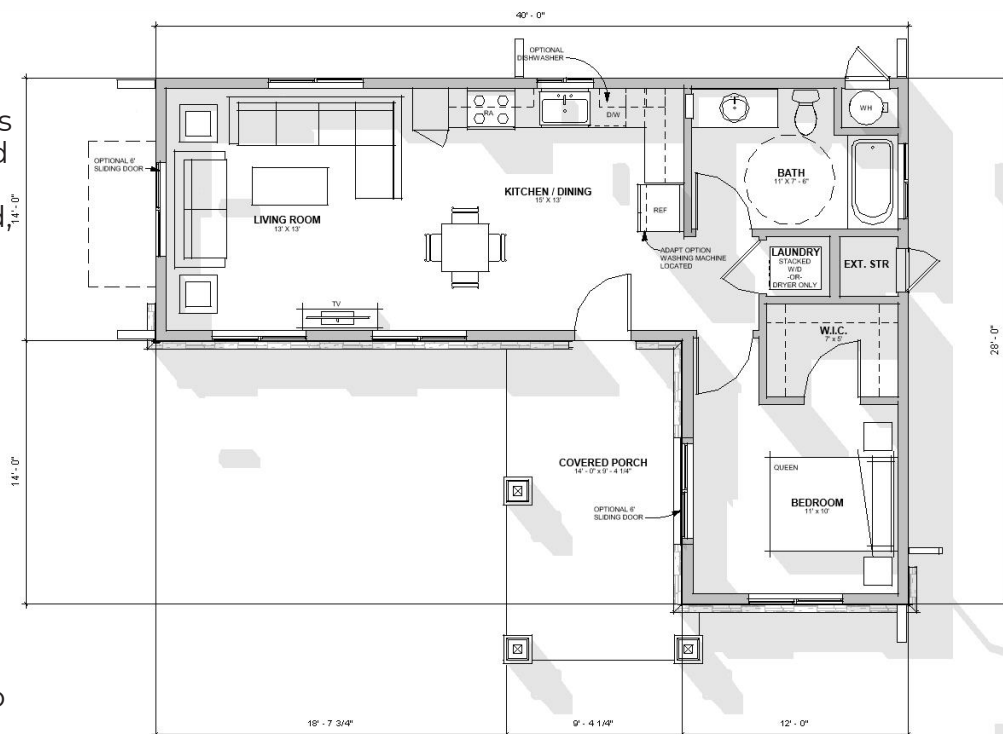
Prototipo 2

El Prototipo de 2 ADU es una vivienda más grande de un dormitorio con un total de 730 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una gran sala de estar, cocina y comedor completos, un baño completo, un dormitorio grande con vestidor, almacenamiento exterior y dos puertas corredizas opcionales a lo largo de la sala de estar y el dormitorio.

El porche delantero propuesto mide 9 pies y 4-1/4 pulgadas por 14 pies, para un total de aproximadamente 130 pies cuadrados.

El Prototipo 2 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo es elegible para ser procesado a través de un Permiso de Construcción).



Diseño Cabaña

El prototipo Diseño Cabaña es una vivienda de un dormitorio que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Porche de madera con columnas de fibrocemento
- Vigas expuestas y miembros de madera
- Revestimiento de piedra
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 2 - Diseño Mediterráneo

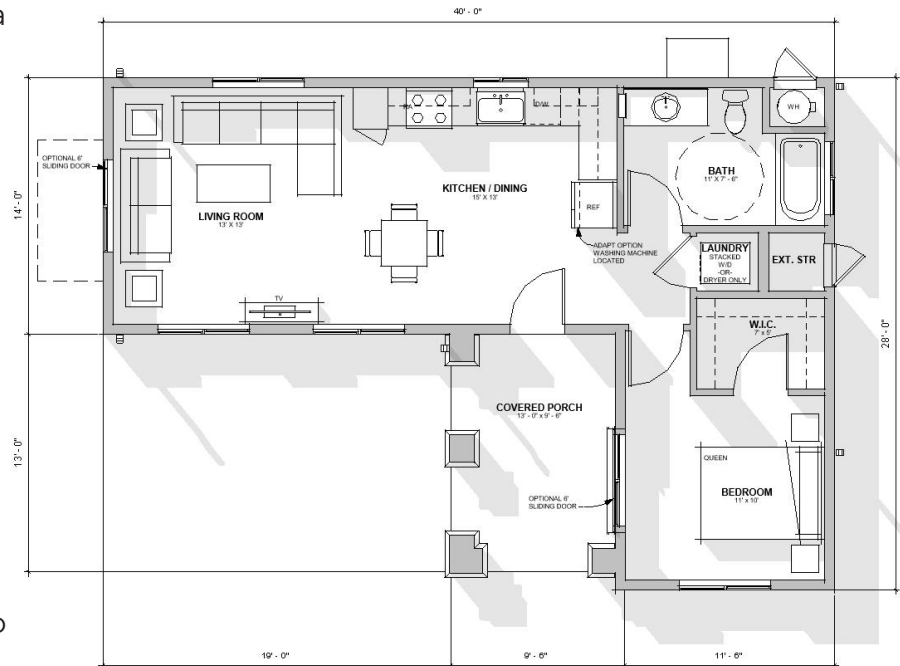
Prototipo 2

El Prototipo 2 ADU es una vivienda más grande de un dormitorio con un total de 730 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una gran sala de estar, cocina y comedor completos, un baño completo, un dormitorio grande con vestidor, almacenamiento exterior y dos puertas corredizas opcionales a lo largo de la sala de estar y el dormitorio.

El porche delantero propuesto mide 9 pies y 6 pulgadas por 13 pies, para un área total de 123,5 pies cuadrados.

El Prototipo 2 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo es elegible para ser procesado a través de un Permiso de Construcción).



Diseño Mediterráneo

El prototipo Diseño Mediterráneo es una vivienda de una habitación caracterizada por:

- Porche cubierto
- Revestimiento y columnas de estuco
- Candelabros de pared decorativos
- Aleros mínimos
- Techo de tejas de arcilla



★ Prototipo 3 - Diseño Rancho Californiano

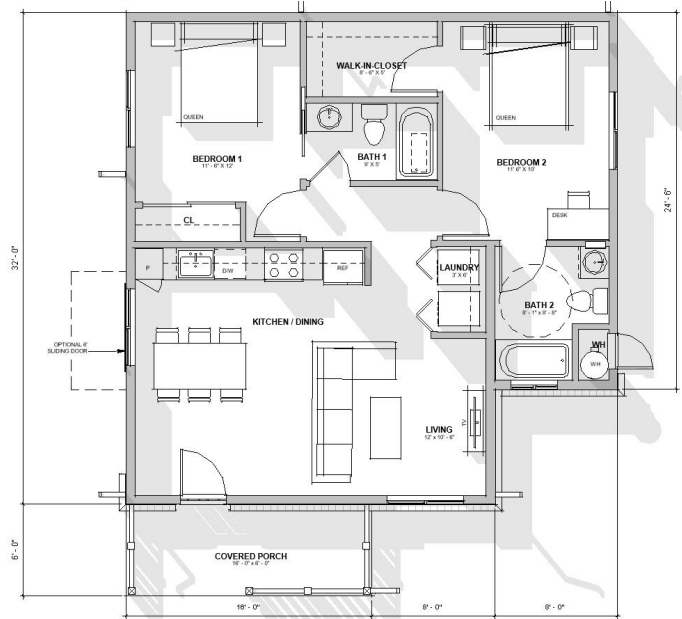
Prototipo 3

El Prototipo 3 ADU es una vivienda de dos dormitorios con un total de 1000 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería dentro de la unidad, una sala de estar grande, una cocina completa, un comedor completo, dos baños completos, un dormitorio grande con vestidor, un dormitorio grande con armario, almacenamiento exterior opcional y una corredera opcional. puerta a lo largo del comedor.

El porche delantero propuesto mide 16 pies por 6 pies, para un área total de 96 pies cuadrados.

El Prototipo 3 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo requerirá revisión de la División de Planificación antes de la presentación a Edificación y Seguridad).



Diseño Rancho Californiano

El prototipo Diseño Rancho Californiano es una vivienda de dos dormitorios que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- columnas de porche de madera
- Revestimiento de ladrillo
- Columnas de porche de madera
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 3 - Diseño Cabaña

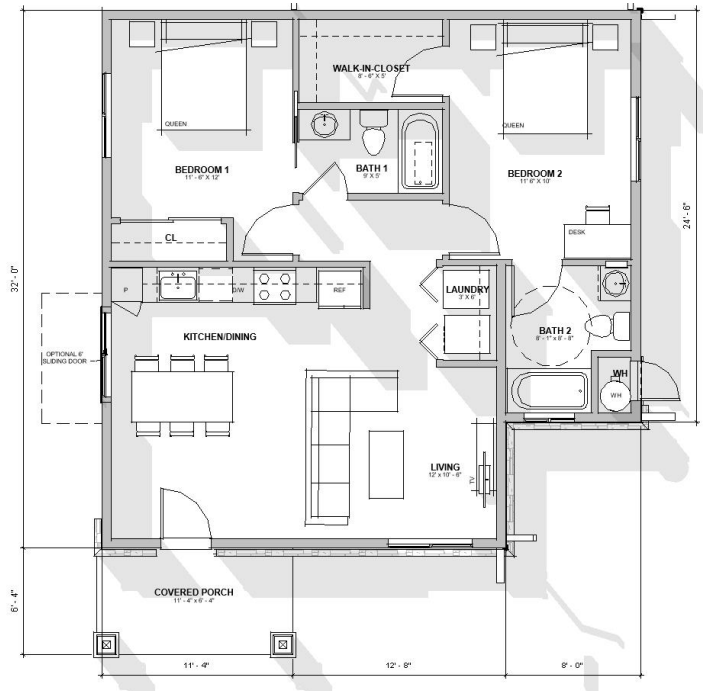
Prototipo 3

El Prototipo 3 ADU es una vivienda de dos dormitorios con un total de 1000 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería dentro de la unidad, una sala de estar grande, una cocina completa, un comedor completo, dos baños completos, un dormitorio grande con vestidor, un dormitorio grande con armario, almacenamiento exterior opcional y una corredera opcional puerta a lo largo del comedor.

El porche delantero propuesto mide 11 pies y 4 pulgadas por 6 pies y 4 pulgadas, para un área total de aproximadamente 72 pies cuadrados.

El Prototipo 3 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo requerirá revisión de la División de Planificación antes de la presentación a Edificación y Seguridad).



Diseño Cabaña

El prototipo Diseño Cabaña es una vivienda de dos dormitorios que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Porche de madera con columnas de fibrocemento
- Vigas expuestas y miembros de madera
- Revestimiento de piedra
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera.
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 3 - Diseño Mediterráneo

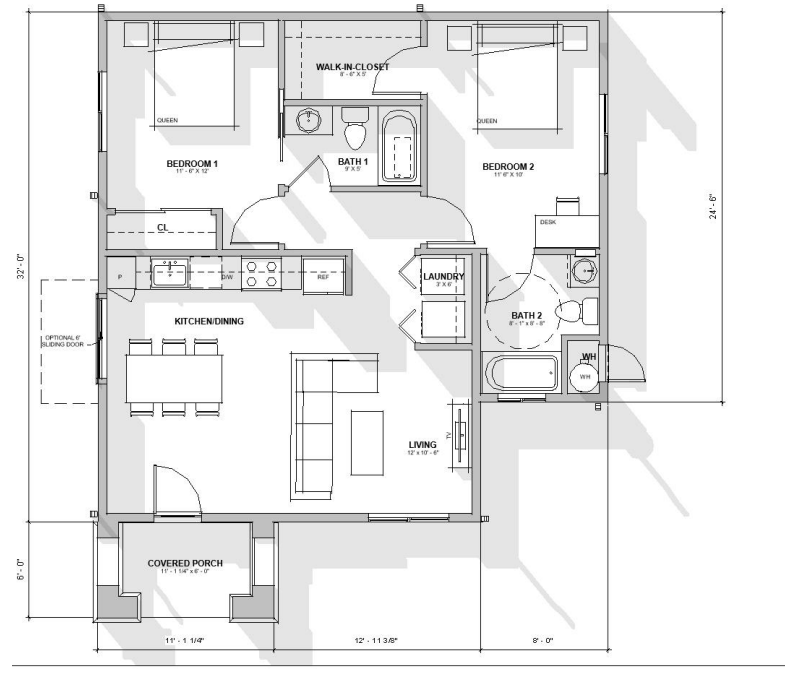
Prototipo 3

The Prototype 3 ADU is a two bedroom home totaling 1,000 square feet. The plan accommodates a covered porch, in-unit laundry closet, large living room, full kitchen, full dining area, two full bathrooms, large bedroom with a walk-in closet, large bedroom with closet, optional exterior storage, and one optional sliding door along the dining area.

The proposed front porch measures 11 feet and 1-1/4 inches by 6 feet, for a total area of approximately 67 square feet.

El Prototipo 3 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo requerirá revisión de la División de Planificación antes de la presentación a Edificación y Seguridad).



Diseño Mediterráneo

El prototipo Diseño Mediterráneo es una vivienda de dos dormitorios que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Revestimiento y columnas de estuco
- Candelabros de pared decorativos
- Aleros mínimos
- Techo de tejas de arcilla



★ Prototipo 4 - Diseño Rancho Californiano

Prototipo 4

El Prototipo 4 ADU es una vivienda de tres dormitorios con un total de 1000 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una sala de estar grande, una cocina completa, un comedor completo, dos baños completos, tres dormitorios cada uno con un armario y una puerta corrediza opcional a lo largo de la sala de estar.

El porche delantero propuesto mide 16 pies de largo por 6 pies de profundidad, para un total de 96 pies cuadrados.

El Prototipo 4 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo requerirá revisión de la División de Planificación antes de la presentación a Edificación y Seguridad).



Diseño Rancho Californiano

El prototipo Diseño Rancho Californiano es una vivienda de tres dormitorios que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Columnas de porche de madera
- Revestimiento de ladrillo
- Columnas de porche de madera
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 4 - Diseño Cabaña

Prototipo 4

El Prototipo 4 ADU es una vivienda de tres dormitorios con un total de 1000 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una sala de estar grande, una cocina completa, un comedor completo, dos baños completos, tres dormitorios cada uno con un armario y una puerta corrediza opcional a lo largo de la sala de estar.

El porche delantero propuesto mide 16 pies y 7 pulgadas de largo por 6 pies y 4 pulgadas de profundidad, para un total de aproximadamente 104 pies cuadrados.

El Prototipo 4 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo requerirá revisión de la División de Planificación antes de la presentación a Edificación y Seguridad).



Diseño Cabaña

El prototipo Diseño Cabaña es una vivienda de tres dormitorios que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Porche de madera con columnas de fibrocemento
- Vigas expuestas y miembros de madera.
- Revestimiento de piedra
- Molduras decorativas y uso de tratamientos de madera.
- Techo de tejas de asfalto





Prototipo 4 - Diseño Mediterráneo

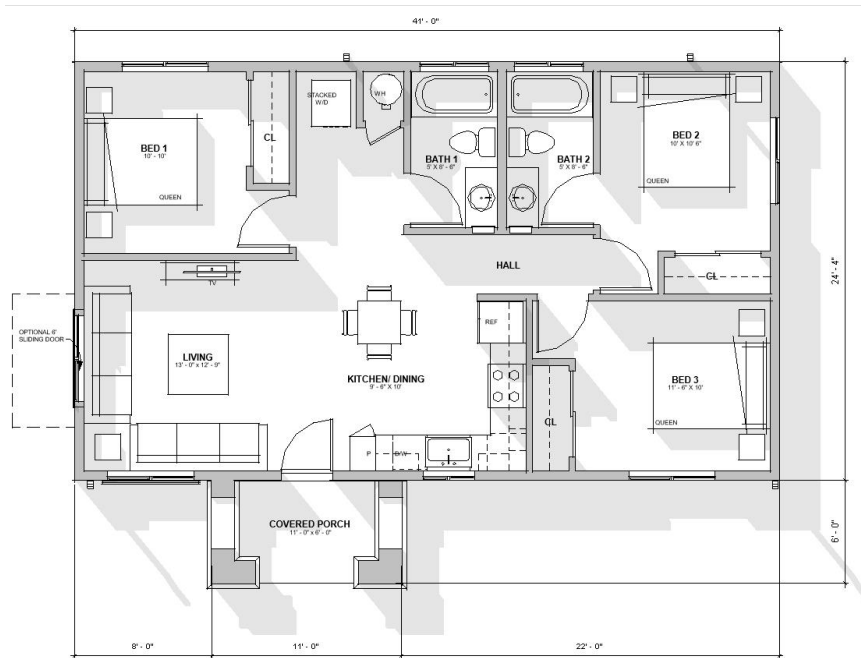
Prototipo 4

El Prototipo 4 ADU es una vivienda de tres dormitorios con un total de 1000 pies cuadrados. El plan tiene capacidad para un porche cubierto, un armario de lavandería en la unidad, una sala de estar grande, una cocina completa, un comedor completo, dos baños completos, tres dormitorios cada uno con un armario y una puerta corrediza opcional a lo largo de la sala de estar.

El porche delantero propuesto mide 11 pies de largo por 6 pies de profundidad, para un total de 66 pies cuadrados.

El Prototipo 4 también está disponible en una opción de plano de planta de manera inversa.

(Este prototipo requerirá revisión de la División de Planificación antes de la presentación a Edificación y Seguridad).



Diseño Mediterráneo

El prototipo Diseño Mediterráneo es una vivienda de tres dormitorios que se caracteriza por:

- Porche cubierto
- Revestimiento y columnas de estuco
- Candelabros de pared decorativos
- Aleros mínimos
- Techo de tejas de arcilla



Plano de Garaje Separado

Plano de Garaje Separado

Nota: Los planos estarán disponibles en el verano de 2024 y esta página se actualizará.

Espacio para fotografía de
garaje separado.

*Espacio para una
imagen.*

*Espacio para una
imagen.*

Plano de Garaje Separado

Placeholder for detached
garage features.

- Placeholder for features



Sección 4

Tarifas de Impacto



TARIFAS DE IMPACTO. Las ADU de 750 pies cuadrados o más están sujetas al pago de una parte de las siguientes tarifas de impacto aplicables antes de obtener un Certificado de Ocupación.

- **Tarifas de Impacto de Desarrollo(DIF):** \$5,500
- **Plan de Conservación de Hábitat de Múltiples Especies (MSHCP, por sus siglas en inglés):**\$4,128.75 (\$3,947.00 + \$181.75)
 - Tarifa de cobro: \$181.75
 - Cuota de Desarrollo Local: \$3,947.00
- **Tarifas del distrito de beneficios de carreteras y puentes (RBBD, por sus siglas en inglés):** las tarifas solo se aplican si la propiedad está ubicada dentro de cualquiera de las zonas del RBBD. Confirmar con la División de Planificación si la propiedad se encuentra en la RBBD.

DISTRITO DE BENEFICIO DE CARRETERAS Y PUENTES DE MIRA LOMA			
Zona A	Zona B	Zona D	Zona E
\$1,667.00	\$884.00	\$2,681.00	\$1,644.00

Las tarifas de impacto para la ADU se cobrarán en proporción a los pies cuadrados de la primaria. residencia. Vea los ejemplos a continuación.

EJEMPLO DE CÁLCULO DE TARIFA DE IMPACTO PARA ADU	
Tamaño de ADU (pies cuadrados)	750
Tamaño de la vivienda principal (pies cuadrados)	3,000
Proporción de ADU (pies cuadrados) a vivienda principal (pies cuadrados)	25% (750 is 25% of 3,000)
Tarifa de impacto de la unidad de vivienda accesoria.	\$5,500.00
Cuota de Desarrollo Local MSHCP	\$3,947.00
Tarifa de cobranza MSHCP	\$181.75
Tarifa RBBD (Excluyendo Zona B)	\$884.00
Costo total de las tarifas	\$10,512.75
Costo actual de la tarifa de impacto de desarrollo de ADU	\$2,628.19 (25% of \$10,512.75)

OTROS CARGOS. Comuníquese con los departamentos, organizaciones y agencias de la ciudad para consultar las tarifas requeridas. Estas tarifas son específicas de cada caso y variarán según los factores y el alcance del proyecto. Es posible que se requieran tarifas de otras agencias.

Las tarifas incluidas en esta página reflejan las tarifas actuales a la fecha de abril de 2024.



Esta página ha sido dejada intencionadamente en blanco.

Esta página ha sido dejada intencionadamente en blanco.





Sección 5

Preguntas Frecuentes





¿Mi zona permite una ADU?

De acuerdo con la Sección 65852.2(e) del Código de Gobierno de California y el Código Municipal de Jurupa Valley, la ciudad aprobará ministerialmente una solicitud de permiso de construcción dentro de una zona residencial o zona de uso mixto que permita usos residenciales.

¿Por qué el estado permite 1,200 pies cuadrados pero la ciudad solo 1,000 pies cuadrados?

La Ley Estatal de ADU no limita la autoridad de las agencias locales para adoptar requisitos menos restrictivos para la creación de ADU. (Código de Gobierno, § 65852.2, subd. (g).) La ley estatal ADU permite a las agencias locales crear ordenanzas para la creación de unidades de vivienda accesorias en áreas zonificadas para permitir el uso residencial de viviendas unifamiliares o multifamiliares. El Concejo Municipal adoptó una ordenanza que incluye estándares para unidades de vivienda accesorias que incluyen el tamaño máximo de una unidad, que en la ciudad de Jurupa Valley es de 1,000 pies cuadrados.

¿Necesitaré instalar rociadores contra incendios en mi ADU?

Se requiere la instalación de rociadores contra incendios si son necesarios para la vivienda principal. Comuníquese con el Departamento de Construcción para confirmar.

¿Se requerirá estacionamiento para mi ADU?

Para las ADU adjuntas y separadas, se requiere un (1) espacio de estacionamiento fuera de la vía pública para las ADU nuevas, a menos que estén exentas. No se requiere espacio de estacionamiento para las ADU creadas dentro de una vivienda existente o cuando una estructura accesoria se convierte en una ADU. No se requiere estacionamiento adicional para las ADU Junior.

¿Cuál es el tamaño más pequeño que puede tener mi ADU?

En ningún caso una ADU será menor que una “unidad de eficiencia”, la cual debe ser un mínimo de 150 pies cuadrados, según se define en Salud y Seguridad de California Sección del Código 17958.

¿Se requiere que las ADU tengan acceso exterior separado?

Sí, la ADU tendrá un acceso exterior independiente.

¿Qué es una cocina eficiente?

Una cocina eficiente deberá incluir, como mínimo, una instalación para cocinar con electrodomésticos, un mostrador para la preparación de alimentos y gabinetes de almacenamiento que sean de un tamaño razonable en relación con el tamaño de la JADU.

Si un garaje se convierte en una ADU, ¿tengo que reemplazar el estacionamiento?

Cuando una ADU se crea mediante la conversión o demolición de un garaje, cochera o estructura de estacionamiento cubierto, no será necesario reemplazar los espacios de estacionamiento eliminados por la construcción de la ADU siempre que la ADU siga en uso como ADU legal.

¿Se requiere que las ADU tengan servicios de agua y alcantarillado separados?

Las ADU y JADU deberán contar con servicios adecuados de agua y alcantarillado. Estos servicios podrán prestarse desde los puntos de conexión de agua y alcantarillado de la vivienda principal y no ser un conjunto de servicios separado. Para una ADU que no es una conversión de un espacio existente, es posible que se requiera una conexión de servicio público separada directamente entre la ADU y el servicio público. De conformidad con la Sección 65852.2(f) del Código de Gobierno de California, la conexión puede estar sujeta a una tarifa de conexión o cargo de capacidad que será proporcional a la carga de la unidad de vivienda accesoria propuesta. Todas las consultas sobre servicios de agua y alcantarillado del solicitante deben ser seguidas con el Distrito de Servicios Comunitarios que presta servicios a su propiedad (ya sea el Distrito de Servicios Comunitarios de Rubidoux o el Distrito de Servicios Comunitarios de Jurupa).

