

CONDADO DE VENTURA

GUIA PARA UNIDADES DE VIVIENDA ACCESSORIA

(ACCESSORY DWELLING UNIT - ADU)

Agosto de 2026



Esta guía está alineada con la ley estatal y local a partir de agosto de 2026, pero hay actualizaciones y revisiones continuas al código que puedes encontrar en el **Sitio web del Condado de Ventura.**



COUNTY of VENTURA
Resource Management Agency



Índice

¿QUÉ INCLUYE?

Parte A: Conceptos básicos de las ADUs	3
Una guía para cada parte de las ADUs	4
¿Qué es una ADU?	5
¿Cuáles son los diferentes tipos de ADU?	6
¿Cuáles son las opciones de construcción que tengo?	8
¿Qué tipo de ADU debería elegir?	9
Comparación de tipos de ADU	10
¿Como pueden ayudar las ADUs en el Condado de Ventura?	12
Parte B: Aprendiendo las reglas	13
Resumen de las normas de zonificación para las ADUs	14
¿Cuántas ADUs puedo tener en un lote con una casa unifamiliar?	16
¿Cuántas ADUs puedo tener en un lote con un edificio multifamiliar?	17
¿Cuál permiso de ADU necesito?	18
¿Cuáles otras normativas debería revisar?	20
Parte C: Guía paso a paso	21
Proceso + cronograma	22
Fase de diseño	23
Fase de revisión y permisos del Condado	25
Fase de construcción	26
Parte D: Recursos para ADUs	27
Guía para definir la ADU adecuada	28
Planos de ADU estandarizados	32
Consejos de diseño	35
Agencias que autorizan permisos para las ADUs + tarifas	36
Enlaces clave del Condado	38
Definiciones	40

Preparado Para: Condado de Ventura	Preparado Por: Opticos Design, Inc.
800 S. Victoria Ave, Ventura, CA 93009	2100 Milvia Street, Suite 125, Berkeley, CA 94704

PARTE A: CONCEPTOS BÁSICOS DE LAS *ADUS*



Conceptos Básicos de las ADUs

UNA GUÍA PARA CADA PARTE DE LAS ADUS

¿Interesado en agregar una ADU o JADU a su propiedad pero no sabe por dónde empezar?

¡Descubra cómo hacerlo paso a paso!

Esta guía para ADUs del Condado de Ventura intenta capacitar a los propietarios de viviendas ubicados en áreas no incorporadas del Condado para que puedan agregar ADUs a sus propiedades. Fue posible gracias a la colaboración con el Consejo de Gobiernos de Ventura (*Ventura Council of Governments – VCOG*) y la Asociación de Gobiernos del Sur de California (*Southern California Association of Governments – SCAG*). El contenido se centra en propiedades ubicadas en zonas no rurales con acceso a agua y alcantarillado, con el objetivo de fomentar la construcción en áreas urbanas ya desarrolladas.

Haga clic o escanee los siguientes códigos QR para acceder a otros recursos de ADUs del Condado de Ventura que complementan esta guía:



**Sitio web
de ADUs del
Condado de
Ventura**



**Preguntas
frecuentes**

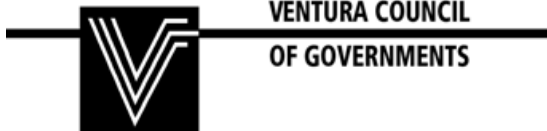


**Lista de verificación
para propietarios
de viviendas que
construirán una ADU**



**Planos de ADU
estandarizados**

El contenido de este informe refleja las opiniones del autor, quien es responsable de los hechos y de la exactitud de los datos presentados en este documento. Su contenido no refleja necesariamente las opiniones o políticas oficiales de VCOG, de SCAG, del Condado de Ventura ni del Estado de California. Este informe no constituye una norma, especificación ni reglamento. Esta guía tiene como propósito ofrecer un resumen general de los requisitos específicos del Condado de Ventura para las áreas no incorporadas. Las Unidades de Vivienda accesorias están reguladas por la legislación estatal y por las ordenanzas de zonificación del Condado de Ventura. En caso de existir alguna omisión o discrepancia en esta guía, prevalecerán las leyes estatales y locales.



Nota: La Guía incluye contenido correspondiente a las modificaciones de la Ordenanza de Zonificación Costera sobre las ADUs, pendientes de certificación y aprobación por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California y de la Comisión Costera de California, a partir de agosto de 2026.

Conceptos Básicos de las ADUs

¿QUÉ ES UNA ADU?

Una Unidad de Vivienda Accesorio

(Accessory Dwelling Unit - ADU) es una vivienda que ofrece instalaciones para la vida independiente y que está ubicada en un lote con una casa unifamiliar o un edificio multifamiliar, ya sea propuesto o existente. Estas unidades también se conocen como “casitas”.

¿QUÉ ES UNA JADU?

Una Unidad de Vivienda Accesorio Junior

(Junior Accessory Dwelling Unit – JADU)

es un tipo de *ADU* que tiene una superficie de 500 pies cuadrados o menos. Una *JADU* está completamente ubicada dentro de una casa unifamiliar y cuenta con una entrada independiente. Puede compartir un baño con la vivienda principal, pero no puede compartir la cocina. Su menor tamaño y la reducción de sus instalaciones pueden convertirla en una opción de *ADU* más flexible.

Consulte las definiciones oficiales de la Ordenanza de Zonificación para la Zona No Costera (*Non-Coastal Zoning Ordinance – NCZO*) Sec. 8102-0. / la Ordenanza de Zonificación para la Zona Costera (*Coastal Zoning Ordinance – CZO*) Sec. 8172-1.

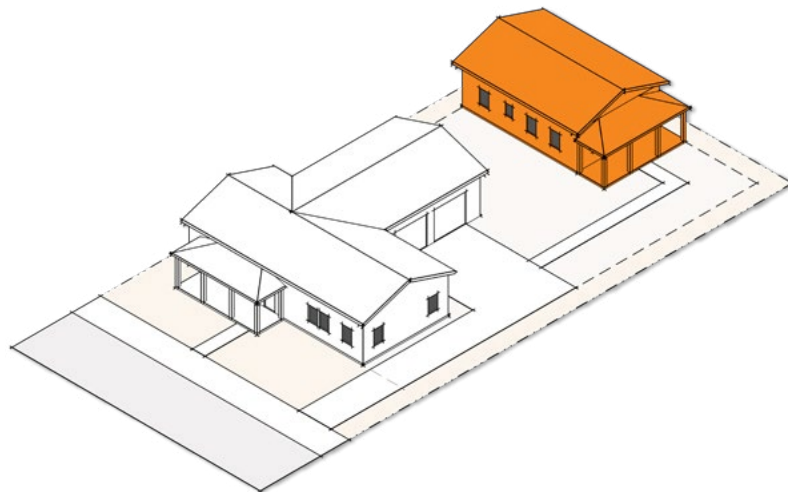
Conceptos Básicos de las ADUs

¿CUÁLES SON LOS DIFERENTES TIPOS DE ADU?

A lo largo de esta guía, haremos referencia a cinco tipos diferentes *ADU*. Cada uno de ellos puede tener características y normas aplicables distintas.

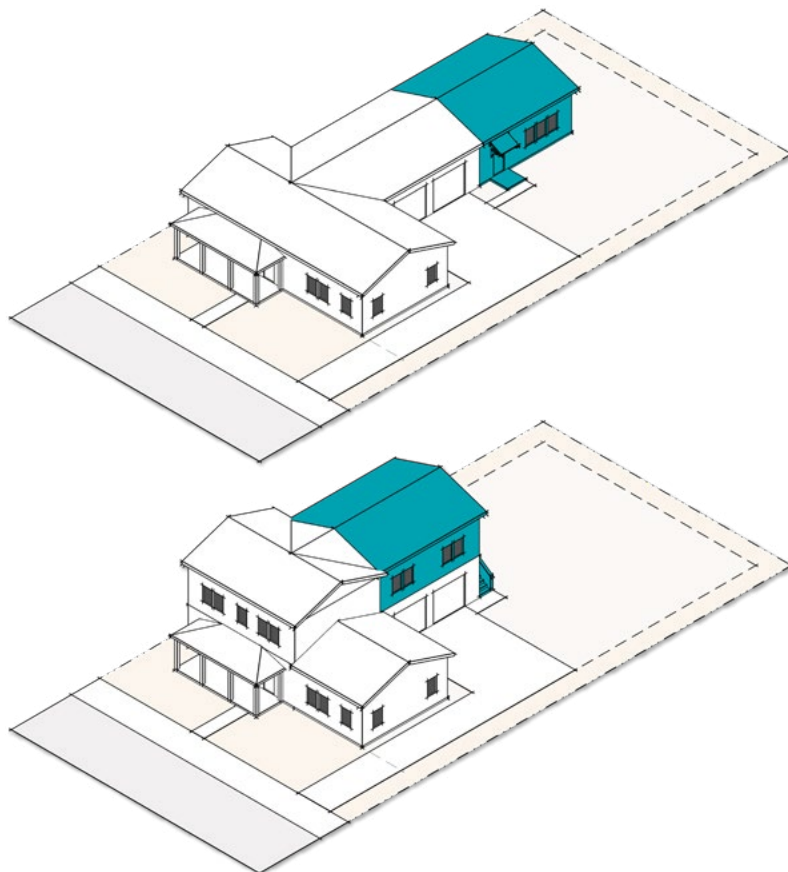
1 *ADU* independiente

Una *ADU* que está físicamente separada de la estructura de la vivienda principal.



2 *ADU* adosada

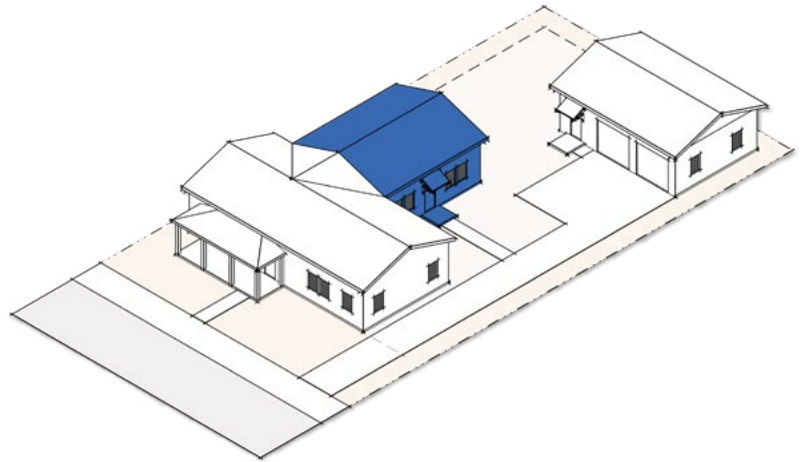
Una *ADU* que está físicamente adosada a una casa unifamiliar y tiene su propia entrada independiente. Este tipo de construcción amplía la superficie que ocupa el edificio existente. También se puede instalar en un segundo piso, siempre y cuando no supere la altura permitida para la vivienda principal.



3

Conversión de una vivienda existente

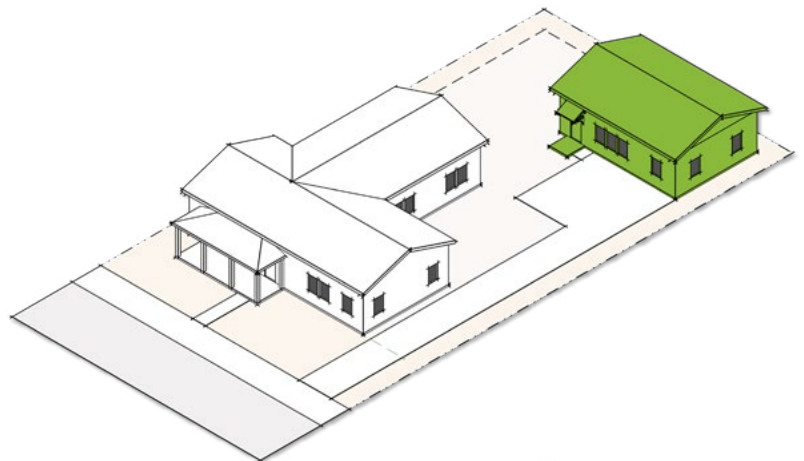
Una *ADU* creada mediante la conversión de un espacio dentro de una casa unifamiliar o de un edificio multifamiliar. Este tipo de *ADU*, por lo general, no amplía la superficie de la construcción existente. A diferencia de una *JADU*, esta unidad cuenta con un baño propio y una cocina completamente equipada. Además, debe tener una entrada independiente.



4

Conversión de una estructura accesoria existente

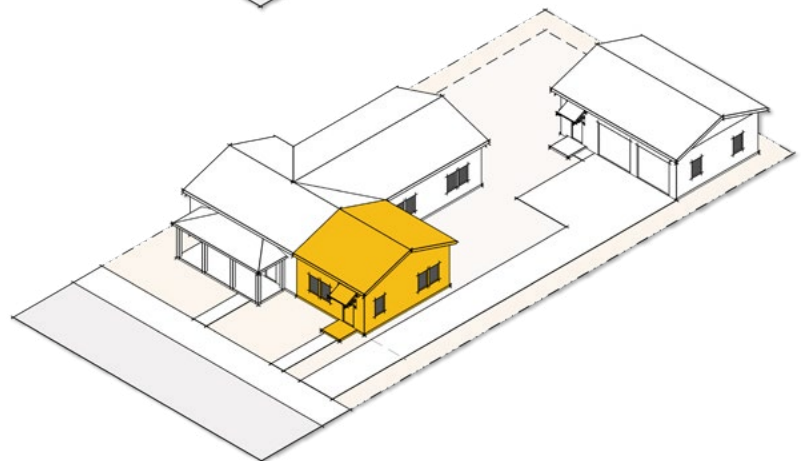
Una *ADU* creada mediante la conversión de un espacio dentro de una estructura accesoria existente en el lote, como un garaje independiente.



5

ADU Junio (*JADU*)

Una *ADU* de 500 pies cuadrados o menos que está completamente ubicada dentro de una casa unifamiliar y cuenta con una entrada independiente. Este tipo de *ADU* no amplía la superficie de la construcción existente. La *JADU* puede compartir un baño con la vivienda principal, pero no puede compartir la cocina.



Conceptos Básicos de las ADUs

¿CUÁLES SON LAS OPCIONES DE CONSTRUCCIÓN QUE TENGO?

Las ADUs suelen ser estructuras pequeñas y relativamente sencillas, pero existen distintas formas de construirlas. Cada método tiene sus propias ventajas y desventajas. Considere cuál se adapta mejor a su presupuesto y a las condiciones específicas de su lote. Tenga en cuenta que ambas opciones requieren un plano de cimentación elaborado por un ingeniero.

Construcción tradicional

Este es el método de construcción más común para viviendas pequeñas. Las viviendas se construyen completamente en el sitio de la obra (también conocido como construcción “stick-built”).

Ventajas

- Amplia disponibilidad de materiales y contratistas con experiencia.
- Mayor personalización y facilidad para realizar cambios durante la construcción.
- Ideal para propiedades con características particulares (pendientes pronunciadas, terreno rocoso o espacios reducidos).

Desventajas

- Plazo de construcción más prolongado.
- Depende de las condiciones climáticas cuales pueden provocar retrasos.
- Mayores molestias diarias (ruido, almacenamiento de materiales).



Ejemplo de construcción tradicional con estructura de madera.

Prefabricada

Este método está ganando popularidad en los proyectos de ADU. Estas estructuras se construyen en una fábrica, y se pueden entregar en piezas (paneles), unidades del tamaño de una habitación (modulares) o viviendas completas (manufacturadas). Este tipo requieren la aprobación de las agencias estatales para los planes y la fábrica de construcción.

Ventajas

- Menor costo de diseño / ingeniería.
- Construcción más rápida.
- Menos interrupciones en el sitio.
- Calidad inspeccionada desde el principio.

Desventajas

- Costos iniciales (puede que se necesite depósitos mayores antes de comenzar incluyendo posibles altos costos de impuestos y envío).
- Requisitos de acceso al sitio (calles con suficiente espacio para grúas y acceso adecuado para la entrega).
- Requisitos de fabricación / licencia.



Ejemplo de construcción modular prefabricada.

REQUISITOS DE CIMENTACIÓN

Ambas opciones requieren detalles de cimentación diseñados por ingenieros y un informe de suelo, lo cual representa un factor importante a considerar en el costo del diseño.

PLANOS DE ADU ESTANDARIZADOS

Si opta por construir mediante el sistema tradicional, el Condado de Ventura ofrece planos de ADU estandarizados de 1, 2 y 3 cuartos para ayudar a simplificar el proceso de diseño y obtención de permisos.

Consulte las páginas 32-34 para obtener más información.

Conceptos Básicos de las ADUs

¿QUÉ TIPO DE ADU DEBERÍA ELEGIR?

El cuadro en la próxima página siguiente ofrece una comparación de los tipos de *ADU* en función de los siguientes factores. Cada proyecto de *ADU* será único y puede que no refleje los valores específicos de este cuadro. Considere qué es lo más importante para su proyecto de *ADU*.

Impacto al costo

La complejidad del diseño y de los planos arquitectónicos, la ingeniería necesaria para la cimentación, construir una *ADU* nueva en comparación a convertir un espacio existente y el tamaño de la *ADU* son todos factores que influyen en el costo del proyecto.

Impacto al espacio de la vivienda principal

Las conversiones de las *ADU* realizadas dentro de una estructura existente reducirán la superficie total disponible en la misma.

Impacto al patio

Las *ADUs* nuevas adosadas o independientes pueden reducir la cantidad de espacio exterior utilizable. Una ubicación estratégica de una *ADU* en el lote puede reducir su impacto. Las *ADU* creadas mediante la conversión de estructuras existentes aprovechan el espacio que ya ocupan esas estructuras, lo que reduce el impacto en el espacio del patio.

Impacto al estacionamiento

Convertir un garaje o cochera existente en una *ADU* puede reducir el estacionamiento disponible si no hay espacio para estacionamiento de reemplazo en la propiedad.

Impacto a la privacidad

Los diferentes tipos de *ADU* pueden afectar la privacidad visual, auditiva y física de manera diferente. Las *ADU* creadas dentro de, o adosadas a, una estructura existente pueden ofrecer menos privacidad en términos de ruido y proximidad que las *ADU* totalmente independientes.



CONVERSIÓN DE GARAJE

Convertir un garaje existente, ya sea adosado o independiente, en una ADU puede ser una manera económica de agregar una ADU a su lote, ya que generalmente requiere menos obras que otros tipos de ADU. Además, no es obligatorio reemplazar los espacios de estacionamiento que se pierdan al convertir un garaje en una ADU.



Ejemplo de una ADU independiente.

Conceptos Básicos de las ADUs

COMPARACIÓN DE TIPOS DE ADU

	ADU independiente	ADU adosada	Conversión de una vivienda existente
Impacto al costo	 Costo más alto. La ADU se construirá desde cero y será necesario extender los servicios públicos y construir una nueva cimentación.	 Costo medio a alto. Aunque se agrega a una estructura existente, necesita una nueva cimentación, techo y muros exteriores, y posiblemente instalar servicios públicos nuevos o independientes.	 Se espera un costo medio, menor al de una construcción nueva. Si se convierte un espacio ya acondicionado, se reduce las mejoras necesarias para cumplir con los requisitos del Código de Construcción. Es posible que sea necesario actualizar los servicios públicos.
Impacto al espacio de la vivienda principal	 La ADU está completamente separada de la casa unifamiliar o del edificio multifamiliar. Hay poco impacto espacial sobre la vivienda principal.	 Bajo impacto, ya que la ADU ocupará un espacio adosado a la huella de la vivienda principal, pero permanecerá físicamente separada del espacio interior de la vivienda.	 Impacto medio, ya que la ADU ocupará un espacio dentro de la huella existente de la vivienda principal, pero permanecerá físicamente separada del espacio interior de la vivienda.
Impacto al patio	 Alto impacto. El espacio del patio se reducirá porque la ADU se construirá dentro del patio existente.	 Impacto medio. Se utiliza parte del espacio del patio para la ADU, pero menos que en una ADU independiente, ya que no existe separación de la vivienda principal.	 Sin impacto. No se utilizará espacio del patio porque la ADU se encuentra dentro de la huella de la casa unifamiliar o de un espacio no habitable del edificio multifamiliar.
Impacto al estacionamiento	 Es poco probable que el estacionamiento existente se vea afectado.	 Es poco probable que el estacionamiento existente se vea afectado.	 Alto impacto si se convierte un garaje adosado existente. Sin impacto si se convierte una parte de la vivienda principal que no se utiliza para estacionamiento.
Impacto a la privacidad	 Bajo impacto. La privacidad visual puede variar según la ubicación de las ventanas y puertas.	 Impacto medio. Los muros interiores compartidos pueden afectar la privacidad entre la ADU y la vivienda principal.	 Impacto medio. Los muros interiores compartidos pueden afectar la privacidad entre la ADU y la vivienda principal.
Nivel de impacto			

	Conversión de una estructura accesoria existente	JADU
Impacto al costo	 Se espera un costo medio, menor al de una construcción nueva. No será necesario construir una nueva cimentación, techo ni muros exteriores; sin embargo, los costos pueden aumentar si es necesario actualizar los muros existentes, el sistema eléctrico, la plomería u otros elementos para cumplir con los requisitos del Código de Construcción. Es posible que sea necesario actualizar los servicios públicos.	 Los costos pueden ser menores que los de otros tipos de ADU, ya que no se requiere una nueva cimentación, techo ni muros exteriores y estas unidades suelen ser más pequeñas que otros tipos de conversión. Es posible que sea necesario actualizar los servicios públicos.
Impacto al espacio de la vivienda principal	 La ADU está completamente separada de la casa unifamiliar, por lo que tiene poco impacto en el espacio de la vivienda principal.	 Alto impacto, ya que la JADU ocupará espacio dentro de la casa unifamiliar y es posible que comparta un baño existente.
Impacto al patio	 Sin impacto. No se utilizará espacio adicional del patio para la ADU, ya que se reutiliza una estructura accesoria existente.	 Sin impacto. No se utilizará espacio del patio para la JADU, ya que está completamente contenida dentro de la huella de la casa unifamiliar.
Impacto al estacionamiento	 Alto impacto si un garaje independiente existente se convierte en una ADU, ya que se eliminará el estacionamiento o deberá reubicarse en otra parte del lote.	 Alto impacto si un garaje existente se convierte en una JADU, ya que se eliminará el estacionamiento o deberá reubicarse en otra parte del lote. No hay impacto si se convierte una parte de la casa unifamiliar que no se utiliza para estacionamiento.
Impacto a la privacidad	 Bajo impacto. La privacidad visual puede variar según la ubicación de las ventanas y puertas.	 Alto impacto. Los muros interiores compartidos y la posibilidad de compartir un baño afectarán la privacidad entre la JADU y la casa unifamiliar.
Nivel de impacto		

Conceptos Básicos de las ADUs

¿COMO PUEDEN AYUDAR LAS ADUS EN EL CONDADO DE VENTURA?

California no produce suficientes viviendas para satisfacer la demanda. Como resultado, los costos de vivienda siguen aumentando, obligando a muchas personas a vivir más lejos de sus trabajos o en espacios compartidos más pequeños para encontrar opciones asequibles.

Las ADUs ayudan a ampliar las opciones de vivienda asequible cerca de servicios y actividades, y pueden construirse de forma relativamente rápida y económica. Los cambios recientes en la ley estatal han facilitado aún más su desarrollo, ofreciendo los beneficios que se describen a continuación:

Envejecer en comunidad

Ofrecer una opción de vivienda independiente y accesible para adultos mayores o para una persona cuidadora.

Brindar un hogar a sus seres queridos

Disfrutar de mayor privacidad en hogares multigeneracionales.

Ayudar al medio ambiente

Contar con más opciones de vivienda dentro de áreas urbanas reduce la distancia de los viajes al trabajo y los servicios, y disminuye la necesidad de urbanizar áreas naturales y tierras agrícolas para construir viviendas.

Obtener ingresos por alquiler

Obtener ingresos adicionales mediante contratos / programas de alquiler a largo plazo.

Apoyar a la comunidad local

Agregar opciones de vivienda para trabajadores agrícolas locales, compradores primerizos, y personas mayores.

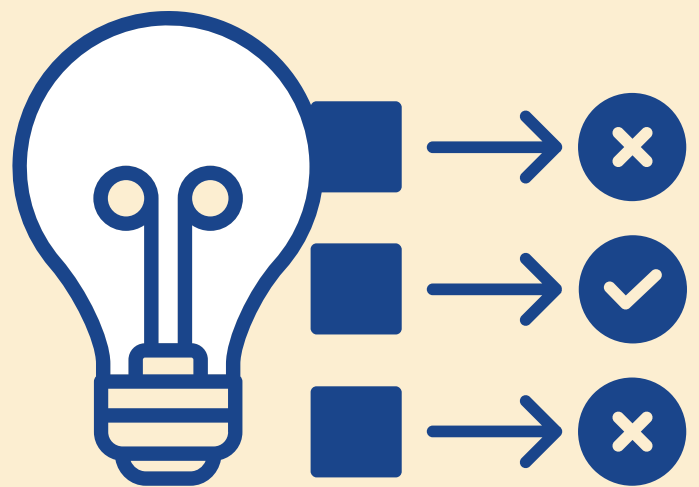
Apoyar la economía local

Adquirir materiales de construcción y contratar mano de obra de proveedores locales para fortalecer la economía de su comunidad.

Abajo: Vista aérea del Condado de Ventura, CA

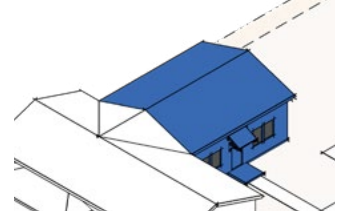
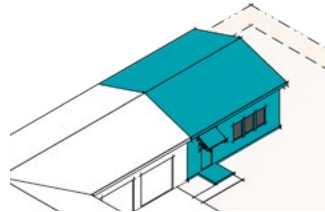
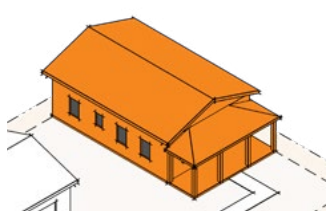


PARTE B: APRENDIENDO LAS REGLAS



Aprendiendo las reglas

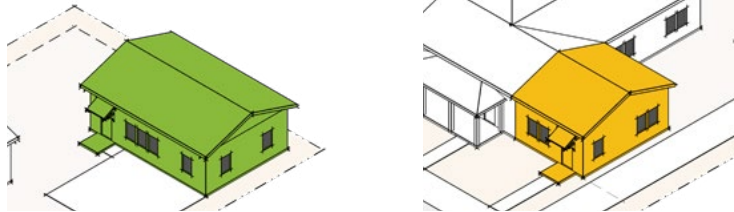
RESUMEN DE LAS NORMAS DE ZONIFICACION PARA LAS ADUS



	ADU independiente	ADU adosada	Conversión de una vivienda existente
Zonas donde se permiten las ADU²	R1, R2, RES, RPD, R/MU, RHD, RA, RE, RO, CPD/CBD, OS, AE, TP, CR, CRE, CR1, CR2, RB, RBH, CRPD, COS, CA	R1, R2, RES, RPD, R/MU, RA, RE, RO, CPD/CBD, OS, AE, TP, CR, CRE, CR1, CR2, RB, RBH, CRPD, COS, CA	R1, R2, RES, RPD, R/MU, RHD, RA, RE, RO, CPD/CBD, OS, AE, TP, CR, CRE, CR1, CR2, RB, RBH, CRPD, COS, CA
Ubicación de la ADU	En una nueva estructura ubicada en el mismo lote que una casa unifamiliar o edificio multifamiliar	Adosada a una casa unifamiliar	Dentro de una casa unifamiliar o de un espacio no habitable de una estructura multifamiliar
Número máximo de ADU por lote³	Unifamiliar: 1 por lote Multifamiliar: 1 por cada unidad existente en el lote, hasta un máximo de 8	Unifamiliar: 1 por lote Multifamiliar: No se permite	Unifamiliar: 1 por lote Multifamiliar: Hasta el 25 % del número de unidades de vivienda existentes en el sitio; al menos 1
Tamaño máximo (pies cuadrados)	Lotes de 9,000 pies cuadrados y menos: 850 para estudios o un cuarto y 1,000 para 2 o más cuartos Lotes sobre 9,000 pies cuadrados to 10ac: 1,200 Lotes de 10 acres o más: 1,800	Lotes de 9,000 pies cuadrados y menos: 850 para estudios o un cuarto y 1,000 para 2 o más cuartos Lotes sobre 9,000 pies cuadrados to 10ac: 1,200 Lotes de 10 acres o más: 1,800	Sin límite; para casas unifamiliares se permite una ampliación máxima de 150 pies cuadrados fuera de la huella existente para proporcionar acceso y salida
Altura máxima (pies)	16 ⁴	25; no más alto que la altura permitida de la casa principal	N/A
Retiro frontal mínimo (pies)⁵	Igual que en la zona	Igual que en la zona	Igual que en la zona
Retiro lateral mínimo (pies)	4	4	Igual que la estructura existente
Retiro trasero mínimo (pies)	4	4	Igual que la estructura existente
Cobertura máxima del lote	Igual que en la zona ⁶	Igual que en la zona	Exento del límite máximo de cobertura del lote
Entrada de la unidad	Se requiere una entrada independiente para la unidad	Se requiere una entrada independiente para la unidad	Se requiere una entrada independiente para la unidad
Estacionamiento	1 espacio de estacionamiento cubierto o al aire libre ⁷	1 espacio de estacionamiento cubierto o al aire libre ⁷	Ninguno ⁸
Cocina	Cocina completamente equipada	Cocina completamente equipada	Cocina completamente equipada
Baño	Baño completo	Baño completo	Baño completo

Consulte la **Sec. 8107-1.7 de la NCZO** y **Sec. 8175-5.24 de la CZO** para todos los estándares aplicables a las ADUs.

Nota: La Guía incluye contenido correspondiente a las modificaciones de la Ordenanza de Zonificación Costera sobre las ADUs, pendientes de certificación y aprobación por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California y de la Comisión Costera de California, a partir de agosto de 2026.



	Conversión de una estructura accesoria existente	JADU ¹
Zonas donde se permiten las ADU²	R1, R2, RES, RPD, R/MU, RA, RE, RO, CPD/CBD, OS, AE, TP, CR, CRE, CR1, CR2, RB, RBH, CRPD, COS, CA	R1, R2, RES, RA, RE, RO, CR, CRE, CR1, CR2, RB, RBH, CRPD
Ubicación de la ADU	Dentro de una estructura accesoria existente ubicada en el mismo lote que una casa unifamiliar	Completamente dentro de una casa unifamiliar
Número máximo de ADU por lote³	Unifamiliar: 1 por lote Multifamiliar: No se permite	Unifamiliar: 1 por lote Multifamiliar: No se permite
Tamaño máximo (pies cuadrados)	Sin límite; se permite una ampliación máxima de 150 pies cuadrados fuera de la huella existente para proporcionar acceso y salida	500
Altura máxima (pies)	N/A	N/A
Retiro frontal mínimo (pies)⁵	Igual que en la zona	Igual que en la zona
Retiro lateral mínimo (pies)	Igual que la estructura existente	Igual que la estructura existente
Retiro trasero mínimo (pies)	Igual que la estructura existente	Igual que la estructura existente
Cobertura máxima del lote	Exento del límite máximo de cobertura del lote	Exento del límite máximo de cobertura del lote
Entrada de la unidad	Se requiere una entrada independiente para la unidad	Se requiere una entrada independiente para la unidad
Estacionamiento	Ninguno ⁸	Ninguno ⁸
Cocina	Cocina completamente equipada	Cocina de eficiencia
Baño	Baño completo	Baño completo o acceso a un baño completo en la casa principal

Footnotes

¹La ocupación por parte del propietario solo es obligatoria para las JADU si la unidad comparte instalaciones sanitarias con la estructura existente (NCZO Sec. 8107-1.7.7(e)(3) / CZO Sec. 8175-5.24.4(e)).

²Si su propiedad se encuentra en la zona costera, es posible que su ADU requiera un CDP. Consulte **páginas 18-19**, y CZO Sec. 8175-5.24.4.

³Se puede combinar con otros tipos de ADU en un mismo lote. Consulte las **páginas 16-17**. Si su propiedad se encuentra en OS, AE, TP, COS o CA, solo podrá tener una ADU / JADU por lote. Consulte NCZO Sec. 8107-1.7.5 / CZO Sec. 8175-5.24.6.

⁴Hasta 18 pies para un lote ubicado dentro de un radio de ½ milla de una parada principal de transporte público o de un corredor de transporte público de alta calidad, o para un lote con una estructura multifamiliar de varios pisos. Si la ADU independiente mantiene un retiro de 20 pies de todos los límites de la propiedad, puede tener la misma altura máxima permitida que la vivienda principal del lote. Consulte NCZO Sec. 8107-1.7.5(d)(1)(d) / CZO Sect. 8175-5.24.6(e)(1)(iv).

⁵Los retiros frontales no pueden impedir una ADU que cumpla con NCZO Sec. 8107-1.7.5 (j) / CZO Sec. 8175-5.24.6(k).

⁶Las ADUs independientes que cumplen con NCZO Sec. 8107-1.7.4 / CZO Sec. 8175-5.24.5 están exentas de cobertura máxima del lote.

⁷No se requiere estacionamiento si la ADU cumple con los criterios indicados en la **página 31**.

⁸No se requiere estacionamiento de reemplazo si la ADU es una conversión de un garaje existente.

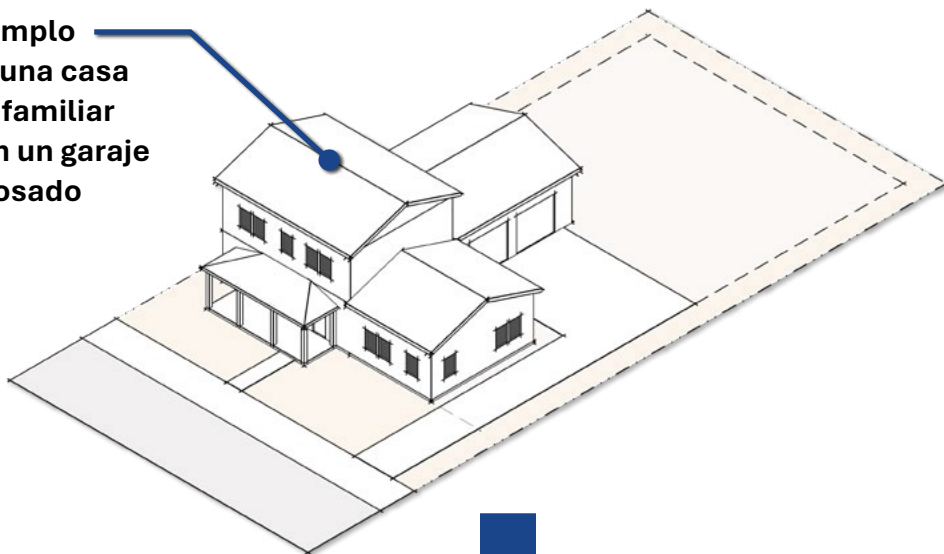
Consulte la **Sec. 8107-1.7 de la NCZO** y **Sec. 8175-5.24 de la CZO** para todos los estándares aplicables a las ADUs.

Aprendiendo las reglas

¿CUANTAS ADUS PUEDO TENER EN UN LOTE CON UNA CASA UNIFAMILIAR?

Con tal que cada tipo de *ADU* cumpla con las ordenanzas de zonificación del Condado y los estándares de desarrollo estatales, puede agregar **hasta tres ADUs** en una propiedad con una casa unifamiliar en una zona residencial o de uso mixto. Nota: Solo se permite una *ADU* en las zonas OS, AE, TP, COS o CA (consulte Sec. 8107-1.7.5 de la *NCZO* / Sec. 8175-5.24.6 de la *CZO*).

Ejemplo
de una casa
unifamiliar
con un garaje
adosado



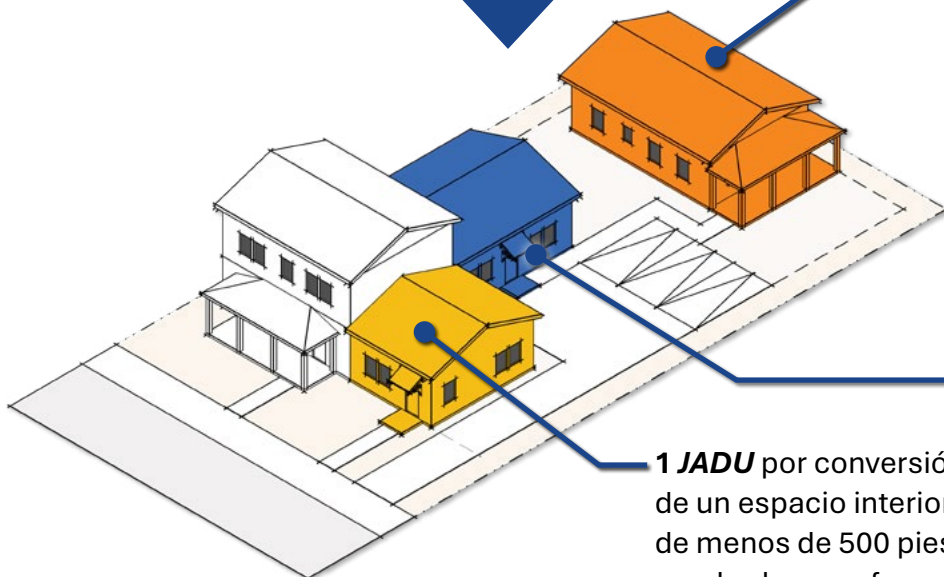
LEY ESTATAL DE ADUS

La ley estatal de las ADUs está en constante evolución. Consulte el [sitio web de ADUs del Condado de Ventura](#) para obtener la información más actualizada sobre la legislación estatal.



1 ADU independiente nueva que cumpla con los tamaños máximos de *NCZO* Sec. 8107-1.7.4 or Sec. 8107-1.7.5 / *CZO* Sec. 8175-5.24.5 or Sec. 8175-5.24.6

1 ADU por conversión de la vivienda principal o estructura accesoria según *NCZO* Sec. 8107-1.7.4 / *CZO* Sec. 8175-5.24.5; **o 1 ADU adosada** que cumpla con los tamaños máximos de *NCZO* Sec. 8107-1.7.5 / *CZO* Sec. 8175-5.24.6



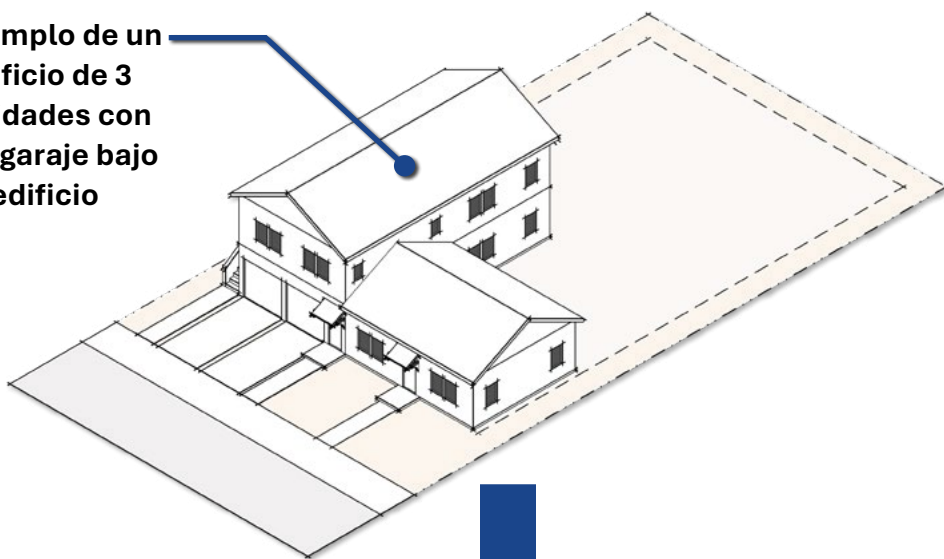
1 JADU por conversión de un espacio interior de menos de 500 pies cuadrados, conforme a *NCZO* Sec. 8107-1.7.6 / *CZO* Sec. 8175-5.24.7

Aprendiendo las reglas

¿CUANTAS ADUS PUEDO TENER EN UN LOTE CON UN EDIFICIO MULTIFAMILIAR?

Para lotes con un edificio multifamiliar dentro de una zona residencial o de uso mixto, la cantidad de ADUs que puede agregar **varía según la cantidad de unidades primarias existentes que tenga en su lote**: al menos **1 ADU de conversión** de espacio no habitable o hasta el 25% del número de unidades multifamiliares existentes, y **hasta 8 ADU independientes**, pero no más que el número de unidades existentes en el lote. Las ADUs deben cumplir con las ordenanzas de zonificación del Condado y las normas de desarrollo estatales.

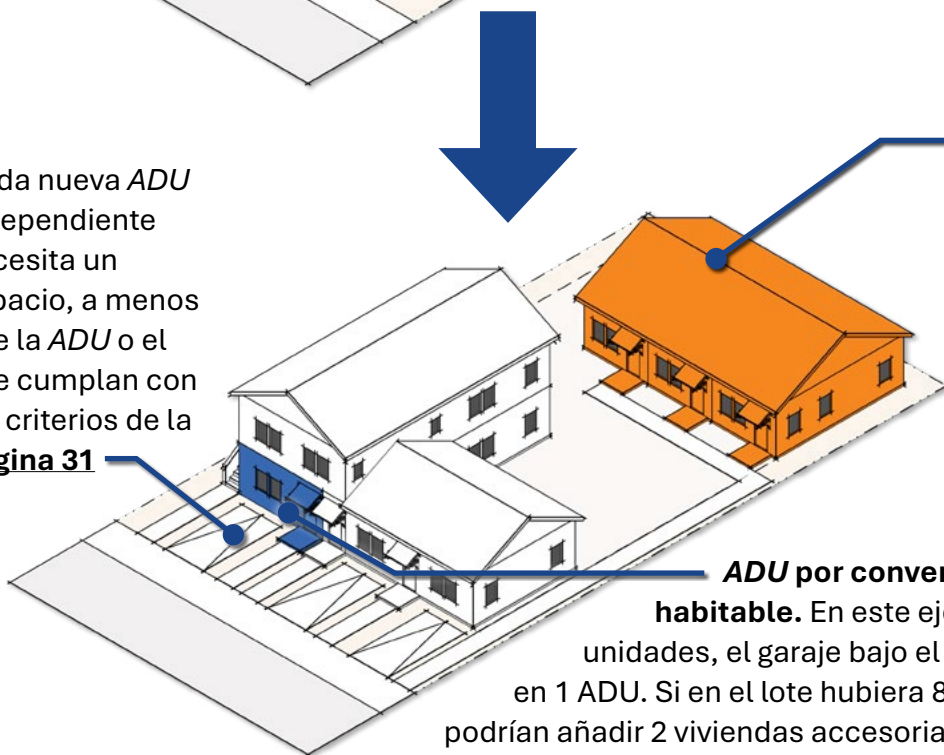
Ejemplo de un edificio de 3 unidades con un garaje bajo el edificio



¿QUÉ ES MULTIFAMILIAR?

En términos de ADUs, una estructura con dos o más viviendas adosadas en un mismo lote se considera una estructura de vivienda multifamiliar. (HCD ADU Handbook).

Cada nueva ADU independiente necesita un espacio, a menos que la ADU o el lote cumplan con los criterios de la **página 31**



ADUs independientes.

En este ejemplo, se pueden construir hasta tres ADU independientes. Deben estar separadas de la estructura multifamiliar, pero pueden estar unidas entre sí. NCZO Sec. 8107-1.7.4(d) / CZO Sec. 8175-5.24.5(e)

ADU por conversión de espacio no habitable. En este ejemplo de un edificio de 3 unidades, el garaje bajo el edificio puede convertirse en 1 ADU. Si en el lote hubiera 8 unidades en lugar de 3, se podrían añadir 2 viviendas accesorias de conversión. NCZO Sec. 8107-1.7.4(c)(3) / CZO Sec. 8175-5.24.6(d)(3)

Aprendiendo las reglas

¿CUÁL PERMISO DE ADU NECESITO?

Siga este diagrama de flujo de los tipos de permisos para averiguarlo.

**EMPIECE
AQUI** →

USE LA HERRAMIENTA
DEL CONDADO
"¿CUÁL ES MI ZONIFICACIÓN?"
PARA VER EN
CUÁL ZONA ESTÁ

¿Mi propiedad está
ubicada en una zona que
permite viviendas?

NO

No se puede construir
una ADU en una zona
que no permite viviendas
residenciales.

SÍ

¿Mi propiedad está ubicada
en una zona costera?

SÍ

NO

¿Voy a construir una ADU
independiente? Esto incluye la conversión
de estructuras accesorias independientes.

SÍ

NO

MÁS
INFORMACIÓN
EN LA
SIGUIENTE
PÁGINA

¿Califico para una
excepción bajo la **Sec.
8174-6.2** y mi ADU cumple
con los requisitos de la **Sec.
8175-5.24.4(b)** de la CZO?

NO

SÍ

Su ADU necesitará un
Permiso de Desarrollo
Costero antes de solicitar un
Permiso de Construcción.

SÍ

¿Mi propiedad se encuentra
en una zona no residencial
como AE, OS o TP?

NO

MÁS INFORMACIÓN
EN LA SIGUIENTE
PÁGINA

¿Voy a construir una
JADU (**Sec. 8107-1.7.6**) o una
ADU que cumple con los
requisitos de la **Sec. 8107-1.7.4**
de la NCZO?

NO

SÍ

Su ADU necesitará una
Autorización de Zonificación
además de un Permiso de
Construcción.

Su ADU se aprueba
directamente con
un Permiso de
Construcción.

En detalle: las excepciones a los CDP

La Sec. 8174-6.2 de la CZO exige un Permiso de Desarrollo Costero (*Coastal Development Permit - CDP*) para ciertas mejoras en edificios unifamiliares y multifamiliares existentes (incluyendo algunas ADUs), porque pueden implicar un riesgo de efectos adversos a los recursos costeros.

Consulte la Sec. 8174-6.2.2(c) (unifamiliar) y Sec. 8174-6.2.3(c) (multifamiliar) de la CZO para ver si su propiedad y el proyecto de ADU previsto requieren un CDP.

Si califica para una excepción conforme a las secciones indicadas anteriormente, también debe consultar la Sec. 8175-5.24.4(b) de la CZO. Es posible que pueda obtener una Autorización de Zonificación (*Zoning Clearance - ZC*), lo que le permitiría omitir el proceso para obtener un CDP si va a construir uno de los siguientes tipos de ADU:

- JADUs
- ADUs convertidas dentro de la vivienda principal existente o estructura accesoria adosada
- ADUs adosadas a una vivienda principal existente

En detalle: las ADUs permitidas directamente con un permiso de construcción

La Sec. 8107-1.7.4 de la NCZO describe cuatro escenarios de ADUs que no requieren una ZC por separado si cumplen con criterios específicos:

- ADUs dentro del espacio de una vivienda unifamiliar y estructuras accesorias.
- ADUs independientes nuevas con una vivienda unifamiliar (850 pies cuadrados o menos)
- ADUs dentro de un espacio no habitable existente en un edificio de vivienda multifamiliar
- ADUs independientes con una vivienda multifamiliar

La Sec. 8107-1.7.4 de la NCZO enumera los estándares que debe cumplir cada uno de estos tipos de ADU para solo necesitar un Permiso de Construcción. Esto solo aplica en las zonas residenciales. Si su propiedad está ubicada en una zona OS, AE o TP, siempre se requiere una ZC.

Nota: La Guía incluye contenido correspondiente a las modificaciones de la Ordenanza de Zonificación Costera sobre las ADUs, pendientes de certificación y aprobación por parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California y de la Comisión Costera de California, a partir de agosto de 2026.

¿CONOCE LA ZONA DE SU PROPIEDAD?

Antes de profundizar en las ADUs, es útil saber cuáles son los usos y desarrollos permitidos en su zona. Haga clic en el enlace o escanee el código QR para acceder a la herramienta del Condado **“¿Cuál es mi zonificación?”** y descubrir su zona.



ADUS E IMPUESTOS

La construcción de una ADU puede dar lugar a una revaluación parcial del valor de su propiedad, lo que podría aumentar el impuesto sobre la propiedad. Consulte a las **Preguntas Frecuentes** para más información.

Aprendiendo las reglas

¿CUÁLES OTRAS NORMATIVAS DEBERÍA REVISAR?

Para algunas propiedades, una zona o distrito especial puede requerir una revisión o documentos adicionales para su ADU. Consulte con el personal del Condado de Ventura para determinar si su propiedad se encuentra dentro de alguna de estas áreas y cómo podría afectar su proyecto:

- Zonas costeras: algunas ADU pueden requerir un CDP, **consulte la página 18**
- Zona de Superposición para la Protección de Recursos Escénicos (*Scenic Resource Protection – SRP*)
- Zonas de Superposición de Áreas de Conectividad del Hábitat y Corredores de Vida Silvestre (*Habitat Connectivity and Wildlife Corridor – HCWC*) y Áreas Críticas de Paso de Vida Silvestre (*Critical Wildlife Passage Areas – CWPA*), dentro de un Elemento de Agua Superficial o cerca de una Estructura de Cruce de Vida Silvestre
- Áreas de Hábitat Ambientalmente Sensible (*Environmentally Sensitive Habitat Areas – ESHA*)
- Zona de Gravedad de Riesgo de Incendio, Interfaces Urbano-Silvestres y vecindarios adyacentes a áreas naturales no desarrolladas
- Zona de inundación
- **Ordenanza de Protección de Árboles**
- Distritos históricos

Aunque los permisos para ADUs generalmente pueden aprobarse por la vía administrativa, las solicitudes de permisos de planificación en estas áreas pueden requerir una revisión adicional. Sin embargo, todos los permisos para ADUs se aprueban sin una audiencia pública. El personal del Mostrador de Planificación le ayudará a orientarse durante el proceso de obtención de permisos.



PREPARE SU ADU PARA LOS RIESGOS DE INCENDIO

Los incendios forestales son una realidad en todo California y en el Condado de Ventura, por lo que es importante conocer el nivel de riesgo en su área. Localice su propiedad y obtenga información sobre las **Zonas de Riesgo de Incendio** en el sitio web de **CalFire**. También puede aprender sobre estrategias de diseño y paisajismo que ayudan a reducir el riesgo de incendios en **Readyforwildfire.org**

Para más recursos comuníquese con el Departamento de Bomberos del Condado de Ventura al (805) 389-9738 o fireprevention@ventura.county.gov



PARTE C: GUÍA PASO A PASO



Guía paso a paso

PROCESO + CRONOGRAMA

Cronograma de desarrollo para ADUs en el Condado de Ventura.

Las ADUs requieren tiempo para el diseño, la revisión y obtención de permisos por parte del Condado, y la construcción. Aunque cada proyecto será único, el siguiente cronograma ilustra el tiempo típico necesario para cada fase del desarrollo de una ADU. Puede variar dependiendo de su contratista y equipo de diseño del proyecto, el tipo de permiso y los requisitos específicos del sitio.

- Fase de diseño: 3-6 meses
- Fase de revisión + obtención de permisos: 4-8 meses
- Fase de construcción: 6-12 meses



Este cronograma estimado se proporciona con fines de planificación. Los proyectos individuales pueden requerir más o menos tiempo dependiendo de los requisitos y las condiciones específicas del lugar.

FASE DE DISEÑO

Paso 1: Aprender las reglas

- A** Las ADUs están permitidas en todos los distritos de zonificación del Condado donde se permiten viviendas unifamiliares y multifamiliares. Utilice la herramienta del Condado “¿Cuál es mi zonificación?” para determinar su zonificación..
- B** Familiarícese con los diferentes tipos de ADUs. **Consulte la páginas 6-11.**
- C** Revise la tabla Resumen de las Normas de Zonificación para las ADU (**páginas 14-15**) para conocer los estándares que deben cumplir los distintos tipos de ADUs.
- D** Compruebe si se aplican requisitos adicionales a su propiedad, especialmente si se encuentra en una zona costera (**páginas 19-20**).

Paso 2: Establecer los objetivos del proyecto

- A** **Escriba los objetivos de su proyecto.**
 - ¿La ADU generará ingresos? ¿Cuáles son sus objetivos financieros (retorno de la inversión)?
 - ¿Planea vivir en la ADU durante su jubilación? ¿Cuáles son las necesidades de accesibilidad que podría tener en el futuro?
 - ¿Cuántas personas vivirán en la ADU? ¿Vivirá usted en ella o la ocupará un inquilino?
- B** Revise la Guía para definir la ADU adecuada (**páginas 28-31**) para identificar qué tipo de ADU se ajusta mejor a sus objetivos y se adapta a su propiedad.
- C** **Decida qué tipo de ADU desea construir.**

Paso 3: Establecer un presupuesto

- A** Use la **Calculadora de costos de ADUs** del Condado de Ventura para **informar su presupuesto** (¿cuánto puede permitirse invertir en comparación con el costo de construir la ADU?) y **cómo financiará la ADU** (por ejemplo, con ahorros, préstamos u otros tipos de asistencia financiera).

La calculadora de costos de ADU es una herramienta útil durante las primeras etapas de un proyecto para obtener una idea general de

los costos típicos asociados con distintas decisiones de diseño.

Sin embargo, no garantiza los costos finales y no debe sustituir un presupuesto oficial preparado por un profesional del diseño.

- B** Además de los costos de construcción, tenga en cuenta que los servicios públicos, como el agua, el alcantarillado, el gas, la electricidad, y la recolección de basura, podrían aumentar como resultado de la construcción de una ADU.



Paso 4: Diseñar su ADU

- A** **Determine quiénes formarán parte de su equipo de proyecto.** Su equipo podría incluir un arquitecto, un diseñador, un contratista de diseño y construcción, un ingeniero de cimentaciones, un ingeniero geotécnico, un contratista general o un proveedor de ADU prefabricadas.
- B** **Trabaje con su equipo de proyecto para desarrollar el diseño de su ADU.** Consulte la Sec. 8107-1.7 de la NCZO, la Sec. 8175-5.24 de

la CZO y los códigos de construcción federales, estatales y del Condado aplicables. **Consulte la página 35** para consejos de diseño.

O

Si planea construir una ADU independiente nueva, considere usar uno de los diseños estandarizados



FASE DE DISEÑO (CONTINUADO)

de ADU del Condado, disponibles sin costo para unidades de 1, 2 y 3 cuartos. **Consulte las páginas 32-34** para obtener más información sobre los diseños preaprobados y visite el **sitio web del Condado** para descargar el juego de planos. Tenga en cuenta que, aun con los planos estandarizados de ADU, podría ser necesario contratar a un diseñador, un arquitecto o un ingeniero para adaptar los detalles de la cimentación y elaborar un plano del sitio.

C Considere la ubicación de la ADU en su propiedad, cómo se conectará a la infraestructura existente y si será necesario instalar nuevas conexiones de infraestructura.

- **Verifique con sus proveedores de servicios públicos** si las conexiones existentes de agua y alcantarillado pueden atender una ADU. Las conexiones directas a la infraestructura pública pueden requerir el pago de cargos por impacto, que varían según el proyecto.

- **Si la ADU requiere nivelación del terreno** o muros de contención, es posible que necesite un permiso de nivelación de terreno de la Agencia de Obras Públicas del Condado de Ventura. **Consulte las páginas 36-37** para conocer las agencias involucradas en el proceso de una ADU.

- **¿Instalará paneles solares en su ADU?** Esto es obligatorio para las ADU independientes nuevas que no sean viviendas prefabricadas. Considere la orientación de la ADU y la pendiente del techo para maximizar la eficiencia de los paneles solares.

D **Trabaje con su equipo de proyecto para elaborar una estimación de costos.** Es posible que deba ajustar el diseño de la ADU en función del presupuesto disponible.

E **Asegure el financiamiento** para la ADU que desea construir. Contar con fondos desde esta etapa le ayudará a confirmar que su presupuesto es realista y a cubrir los costos iniciales, como permisos y servicios de diseño.



EN DETALLE: SERVICIOS PUBLICOS

Las conexiones de servicios públicos (agua, alcantarillado, gas, electricidad y sistema séptico) pueden afectar el diseño y la ubicación de una ADU. La información a continuación resume los requisitos estatales y locales, pero deberá confirmarlos con sus proveedores de servicios, su equipo de diseño y el personal de Obras Públicas (consulte aquí quién es su proveedor de agua).

- *Las ADUs y JADUs construidas junto con una nueva casa unifamiliar requieren conexiones de servicios independientes y el pago de tarifas de conexión y capacidad. Las tarifas deben ser proporcionales al uso de la ADU or JADU en comparación a la vivienda principal (en base al área, cuartos, or número de instalaciones de plomería).*
- *Las ADU y JADU de conversión en un lote unifamiliar no requieren conexiones separadas y no se requieren tarifas de conexión / cargos por capacidad.*
- *Todas las demás ADU requieren conexiones de servicios públicos nuevas e independientes, sujetas a una tarifa de conexión o cargo por capacidad que es proporcional a la superficie o al número de unidades.*

Aun cuando no se requieran nuevas conexiones, podrían ser necesarias mejoras a los servicios existentes. Consulte con sus proveedores de servicios públicos para conocer los requisitos aplicables. Si su propiedad depende de un pozo o sistema séptico, consulte con la División de Salud Ambiental del Condado para verificar la capacidad disponible para una ADU.

FASE DE REVISIÓN Y PERMISOS DEL CONDADO

Paso 5: Preparar la solicitud de permiso

A Finalice el diseño de la **ADU** y prepare los **planos de construcción para la revisión del permiso**. La **Lista de Verificación** proporciona una lista de autorizaciones y documentos que podrían ser necesarios durante el proceso de obtención de permisos.

Si se requiere un **ZC** o un **CDP** de la División de Planificación, puede solicitar una autorización de planificación antes de solicitar un permiso de construcción. Utilice el diagrama de flujo en la **página 18** para determinar qué permisos necesita.

Para obtener una **ZC**, envíe su solicitud de permiso a través de la plataforma de permisos en línea del Condado, **VC Citizen Access**:

- Escanee o haga clic en el código QR y regístrese para obtener una cuenta gratuita.
- Cree una nueva solicitud en la pestaña de Planificación.
- Presente todos los documentos requeridos y realice el pago en línea con tarjeta de crédito o débito. Consulte los recursos adicionales para las **ZC**: **paquete de solicitud de ZC y instrucciones para solicitar una ZC**
- Puede consultar el estado de su permiso desde el portal. Anote su número de permiso para tenerlo a mano si necesita contactar con algún miembro del personal.



Si se requiere un **CPD**, comuníquese con la División de Planificación del Condado para trabajar con el Coordinador de Recepción de Permisos Discrecionales y para informarse sobre los plazos de los permisos. Consulte los siguientes recursos para obtener información sobre cómo presentar una solicitud de **CDP**.

- **Paquete de solicitud para un Permiso Discrecional de CDP**
- **Hoja informativa sobre el proceso un Permiso Discrecional CDP**

Como alternativa, puede solicitar primero un **permiso de construcción**, y la División de la Seguridad de la Construcción remitirá su

solicitud a las agencias que deban revisarla, incluyendo la División de Planificación. Tenga en cuenta que, si elige esta opción, deberá completar un Acuerdo para la Revisión Temprana de Planos (**Early Plan Review Agreement**).

Recuerde enviar el formulario de estimación de alquiler de la **ADU** (**ADU Rental Estimation Form**) junto con su solicitud de permiso.

B Solicite un **permiso de construcción**. Igual que para el permiso de planificación, utilice la plataforma de permisos en línea del Condado **VC Citizen Access** y cree una nueva solicitud en la pestaña de Seguridad de la Construcción.

Complete la solicitud en línea y envíe todos los documentos requeridos. Si tiene alguna pregunta sobre la solicitud, comuníquese con la División de la Seguridad de la Construcción.

Durante el proceso de obtención del permiso de construcción, se le asignará **un nuevo número de dirección** de la unidad para las respuestas de emergencia.

C Pague las tarifas. Todas las tarifas, incluyendo las de revisión de planos, los permisos, las tarifas por impacto y las cobradas por agencias externas, deben pagarse antes de que pueda emitirse el permiso de construcción. Realice el pago ante cada agencia correspondiente y suba el recibo en la plataforma *Citizen Access*.

D Obtenga la aprobación de otras agencias. Una vez que se considere completa su solicitud de permiso de construcción, la División de la Seguridad de la Construcción la enviará a las demás agencias que deban revisarla y aprobarla. Si necesita obtener la aprobación de agencias que no forman parte del sistema *Citizen Access*, el técnico asignado a su solicitud le dirá con cuáles agencias deberá comunicarse para obtener las aprobaciones correspondientes. **Consulte las páginas 36-37** para una lista de las agencias del Condado que pueden estar involucradas en el proceso de obtención de permisos para **ADU**.

FASE DE REVISIÓN Y PERMISOS DEL CONDADO (CONT.)

- E** La División de la Seguridad de la Construcción le enviará a usted o su agente los comentarios sobre la revisión de los planos. Es posible que se requieran correcciones o información adicional.

Deberá revisar sus planos para atender todas las observaciones de la revisión de planos antes de que el Condado emita el permiso de construcción para su ADU.



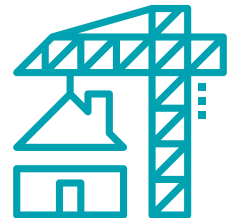
EN DETALLE: REQUISITOS DE PANELES SOLARES

Según el Manual de ADU del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California “**las ADU de nueva construcción deben cumplir con el requisito del Código de Energía de instalar paneles solares si la unidad o las unidades corresponden a una ADU independiente, de nueva construcción y que no sea una vivienda prefabricada.**” Esto significa que, a menos que convierta un garaje, utilice una unidad modular o prefabricada, o construya una ampliación de la vivienda principal, deberá instalar paneles solares. Consulte con la División de Seguridad de la Construcción del Condado para obtener detalles y requisitos sobre la instalación de paneles solares en una ADU. **Los paneles solares requerirán una solicitud de permiso de construcción independiente de la solicitud de permiso de la ADU.**

FASE DE CONSTRUCCIÓN

Paso 6: Construcción + inspecciones

- A** Una vez emitido su permiso de construcción, **¡puede comenzar la construcción de su ADU!**
- B** Se realizarán varias inspecciones durante el transcurso de la construcción. Estas ocurren en el sitio, coordinadas con etapas específicas de la construcción. Las inspecciones deben ser programadas, por lo general, por su contratista o constructor.
- C** **Inspección final y Certificado de Ocupación del Condado** se requiere antes de poder mudarse y ocupar el espacio.

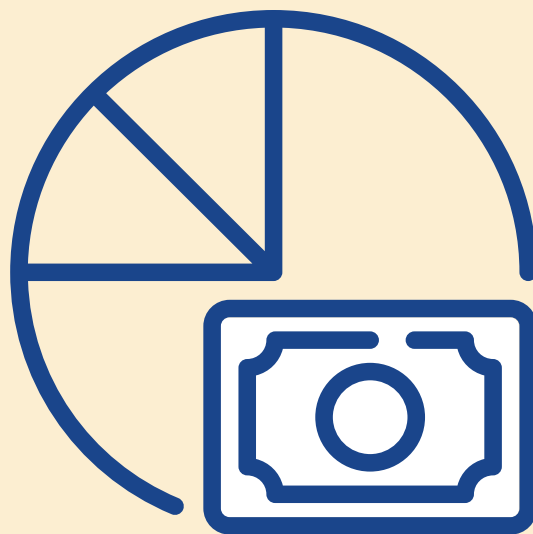


Paso 7: ¡Ocupe su ADU!

- A** Solo podrá ocupar la ADU una vez que se haya completado la inspección final y haya recibido el **Certificado de Ocupación** de la División de la Seguridad de la Construcción.
- B** Si va a alquilar la ADU, deberá cumplir con las obligaciones legales del arrendador para proporcionar una vivienda habitable y cumplir con todas las leyes aplicables.
- C** Realizar mantenimiento regular de la ADU según sea necesario.



PARTE D: RECURSOS PARA ADUS



GUÍA PARA DEFINIR LA ADU ADECUADA

1

Determine la cantidad y el tipo de ADUs permitidas

La cantidad de ADU / JADU permitidas varía según la zonificación y el tipo de vivienda principal ubicada en su lote. Marque la casilla correspondiente. Tenga en cuenta que cada tipo debe cumplir con las normas de zonificación aplicables ([consulte las páginas 14–15](#)).

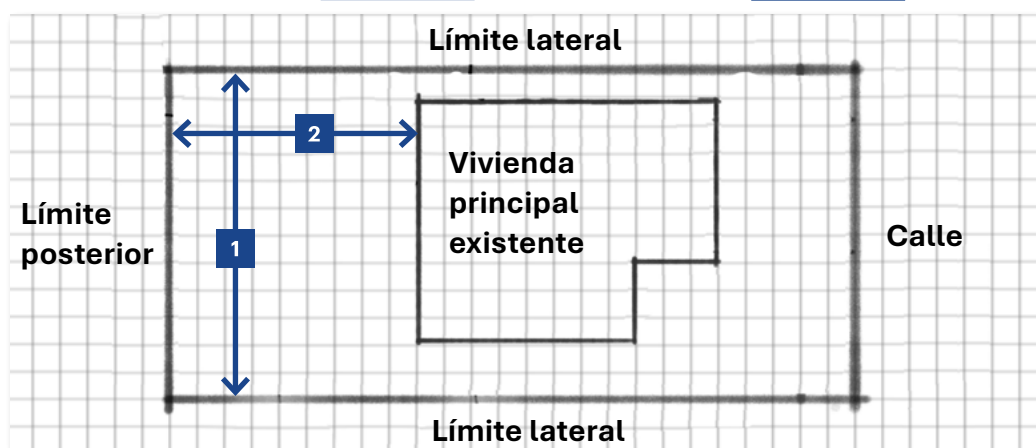
- ☐ **Casa unifamiliar:** Hasta 3. 1 ADU por conversión o ADU adosada nueva, 1 ADU independiente, y 1 JADU ([Consulte la página 16](#)).
- ☐ **Edificio multifamiliar:** Hasta 25% del número de unidades existentes, pero al menos 1 ADU por conversión de espacio non-habitable, y hasta 8 ADUs independientes pero no más que el número de unidades existentes en el lote ([Consulte la página 17](#)).

2

Mida el tamaño de su patio

Rellene el espacio en blanco con las medidas del ancho y la profundidad de su patio trasero. (Si va a construir una ADU o JADU por conversión, pase directamente al Paso 4).

1 Ancho: 2 Profundidad:



DIBUJANDO UN PLANO DEL SITIO

Al inicio de la planificación, puede ser útil dibujar su propiedad para identificar el espacio disponible para una ADU. Más adelante deberá presentar un plano del sitio más detallado. [Consulte la página 34](#) para ver qué información debe incluir.

3

Determine el área disponible en su lote para una ADU

Una ADU no puede ubicarse dentro de un retiro ni interferir con las servidumbres existentes, salvo que se trate de la conversión de una estructura existente construida legalmente, como un garaje (consulte el informe de título más reciente de su propiedad para determinar la ubicación aproximada de cualquier servidumbre pública). **Los retiros laterales y posteriores mínimos requeridos para las ADU de nueva construcción son de cuatro pies, y una ADU independiente normalmente debe mantenerse a una distancia de 10 pies de la vivienda principal.*** Para determinar el área disponible para ADUs en su lote, reste estos retiros de las dimensiones de su patio trasero obtenidas en el Paso 2.

**Según la clasificación de resistencia al fuego de los muros exteriores de la vivienda principal y la ADU, la separación contra incendios requerida puede ser menor. Comuníquese con el Departamento de Bomberos del Condado.*

Ancho disponible: - 8 pies =
ANCHO DEL PATIO (del Paso 2) RETIROS LATERALES

Profundidad disponible: - 14 pies =
PROFUNDIDAD DEL PATIO (del Paso 2) RETIRO TRASERO + DISTANCIA A LA VIVIENDA PRINCIPAL

Área disponible:

x =
ANCHO DISPONIBLE PROFUNDIDAD DISPONIBLE ÁREA DISPONIBLE

Para una ADU adosada, reste 4 pies (en vez de 14) a la profundidad de su patio trasero para obtener la profundidad disponible para construir.

4

Determine el tamaño de su ADU

Las normas de zonificación del Condado establecen un tamaño máximo para cada tipo de ADU. Compare el área disponible que calculó anteriormente con los tamaños máximos permitidos.

- ☐ **Estoy construyendo una JADU:** El tamaño máximo permitido es de **500 pies cuadrados**.
- ☐ **Estoy construyendo una ADU nueva:** El tamaño máximo:
 - Lotes de 9,000 pies cuadrados o menos: 850 pies cuadrados (estudio o 1 cuarto); 1,000 pies cuadrados (2 o más cuarto)
 - Lotes de más de 9,000 pies cuadrados y de menos de 10 acres: 1,200 pies cuadrados
 - Lotes de 10 acres o más: 1,800 pies cuadrados
- ☐ **Estoy construyendo una ADU por conversión:** El tamaño máximo es el de la estructura existente. Para conversión de una estructura accesoria en una ADU en un lote con una casa unifamiliar se puede ampliar hasta 150 pies cuadrados para el acceso y la salida de la unidad.

NORMAS DE ZONIFICACIÓN

Los Pasos 3 y 4 le ayudarán a aplicar los retiros y los límites máximos de superficie. Tenga en cuenta otras normas de zonificación que se aplican a su ADU, como la altura, la cobertura del lote y el estacionamiento. **Consulte las páginas 14-15 para un resumen**

5

Elija el tipo de unidad

Ahora que sabe qué alcanza en su lote, piense en cuántos cuartos le gustaría que tuviera su *ADU*. Elija un tipo de unidad que se ajuste al tamaño máximo permitido indicado en el Paso 4 y al área disponible de su patio determinada en el Paso 3.

La siguiente tabla muestra el rango de tamaño típico para los diferentes tipos de unidades y el tipo de *ADU* que puede acomodarlos. Estos rangos pueden variar según las condiciones específicas del sitio y el diseño de la unidad.

- Las *ADU* independientes y adosadas pueden acomodar cómodamente hasta dos cuartos en un lote de 9,000 pies cuadrados o menos. Si el lote tiene normas de tamaños máximos más altos, también se puede construir una unidad de tres cuartos dentro de estas.
- Las conversiones de la vivienda principal existente y de las estructuras accesorias dependen del espacio disponible dentro de la vivienda principal o de las estructuras accesorias existentes.
- Las *JADU* pueden acomodar un estudio o un cuarto pequeño. Deben tener 500 pies cuadrados o menos, entonces no es posible construir unidades de dos o tres cuartos.

Consulte las páginas 9–11 de esta guía para conocer las ventajas y desventajas de los distintos tipos de *ADU* y **las páginas 14–15** para ver el cuadro resumen de las normas de zonificación.

Símbolos

- ✓ Es probable que quepa este tipo de unidad
- ~ El tipo de unidad puede caber, según las normas, las condiciones del sitio, los límites de la construcción y el tamaño de la unidad.
- ✗ El tamaño del tipo de unidad excede el tamaño máximo permitido para la *ADU*

Tipo de unidad (tamaños típicos)	<i>ADU</i> independiente	<i>ADU</i> adosada	Conversión de una vivienda existente	Conversión de una estructura accesoria existente	<i>JADU</i>
☐ Estudio (200-500 pies²)	✓	✓	~	~	✓
☐ 1 cuarto (400-750 pies²)	✓	✓	~	~	~
☐ 2 cuartos (700-1,000 pies²)	✓	✓	~	~	✗
☐ 3 cuartos (900-1,200 pies²)	~	~	~	~	✗
☐ 3+ cuartos (Hasta 1,800 pies²)	~	~	~	~	✗

6

Indique la estrategia de estacionamiento

No es necesario proporcionar estacionamiento para su *ADU* si se cumple cualquiera de las siguientes condiciones:

- ☐ La unidad es una *JADU*; o
- ☐ La unidad es un estudio (tiene 0 cuartos); o
- ☐ La *ADU* estará ubicada dentro de 1/2 milla de una parada de transporte (**consulte los mapas de transporte de la Comisión de Transporte del Condado**); o
- ☐ La *ADU* estará ubicada dentro una cuadra de un vehículo de uso compartido (*carshare*); o
- ☐ La *ADU* estará ubicada dentro de un distrito histórico (**Consulte el mapa de distritos de zonificación del Condado**); o
- ☐ La *ADU* estará ubicada en una zona donde se requieren permisos para estacionar en la vía pública, pero dichos permisos no se ofrecen al ocupante de la *ADU*; o
- ☐ La *ADU* / *JADU* se creó mediante la conversión de un área utilizada anteriormente para estacionamiento (por ejemplo, al convertir un garaje en una unidad de vivienda); o
- ☐ La *ADU* cumple con las normas de la Sec. 8107-1.7.4 de la *NCZO* y la Sec. 8175-5.24.5 de la *CZO*, y puede obtener un permiso conforme a dichas disposiciones.

Se requiere un espacio de estacionamiento por cada *ADU* en su lote si ninguna de las condiciones anteriores aplica a su *ADU*. El espacio puede ser cubierto, descubierto o en tándem sobre su entrada para vehículos.

Indique el número de espacios de estacionamiento requeridos para su *ADU*:

Si va a demoler un garaje, cochera o estructura de estacionamiento cubierta existente como parte de la construcción de una *ADU*, o si la va a convertir en una *ADU*, **no está obligado a proporcionar estacionamiento de reemplazo**. Sin embargo, puede ser útil llevar un registro de la cantidad de espacios de estacionamiento que elimina o agrega a su lote.

Indique los cambios propuestos al estacionamiento en su lote:

Estacionamiento eliminado Estacionamiento agregado

Indique el total de espacios de estacionamiento propuestos en su lote:

Número total de espacios de estacionamiento para la vivienda principal

Número total de espacios de estacionamiento para la(s) *ADU*(s)

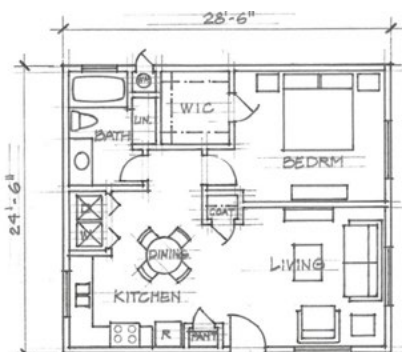
Recursos para ADUs

PLANOS DE ADU ESTANDARIZADOS

El Condado de Ventura ofrece planos de ADUs estandarizados sin costo, lo que puede ayudarle a ahorrar tiempo y dinero en el diseño de su Adu. Verifique cuál opción cabe en su propiedad y cumple con los requisitos de zonificación, descargue los planos correspondientes, agregue la información específica de su sitio (incluyendo el plano del sitio) y solicite el permiso adecuado (**consulte la página 18**).

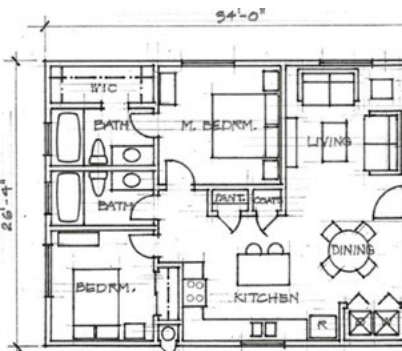


Escanee o haga clic en el código QR para acceder a los planos de Adu



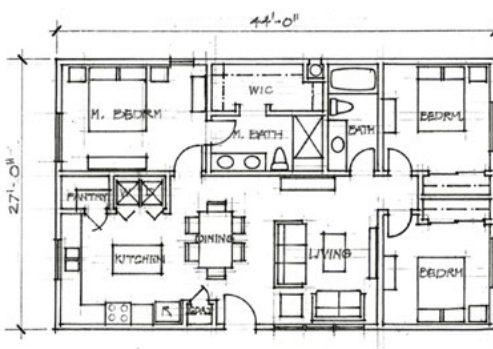
1 Cuarto

- 700 pies cuadrados
- 1 cuarto / 1 baño
- Lavadora y secadora dentro de la unidad
- Amplio espacio de almacenamiento



2 Cuartos

- 900 pies cuadrados
- 2 cuartos / 2 baños
- Cocina amplia con isla
- Lavadora y secadora dentro de la unidad
- Amplio espacio de almacenamiento



3 Cuartos

- 1,188 pies cuadrados
- 3 cuartos / 2 baños
- Cocina amplia con isla
- Cuarto y baño principales espaciosos
- Lavadora y secadora dentro de la unidad
- Amplio espacio de almacenamiento

Recursos para ADUs

¿DEBERÍA USAR UN PLANO DE ADU ESTANDARIZADO?

Ventajas

- Los juegos de planos de construcción son **gratuitos**.
- **Reduce la necesidad de contratar a varios profesionales.** Si utiliza los planos tal como están, un contratista puede ayudarle con la solicitud del permiso. Aun así, necesitará un profesional para completar los formularios de energía requeridos por el Código de Energía de California.
- **Ofrecen un proceso de permisos más rápido**, ya que los planos han sido revisados previamente por la División de la Seguridad del a Construcción.

El uso de un plano estandarizado reduce los costos y el tiempo dedicado a la fase de diseño.

Desventajas

- Si su propiedad presenta **condiciones difíciles**, como pendientes pronunciadas, un arroyo o un lote de forma irregular, puede que un plano estandarizado no sea la mejor opción.
- **Las opciones de personalización son limitadas.** Si realiza cambios importantes a los planos, el Condado deberá revisarlos nuevamente, lo que puede retrasar la obtención de permisos.

Si busca un diseño más personalizado, considere contratar a un profesional de diseño para crear la ADU que mejor se adapte a sus necesidades.



Todos los planos estandarizados que ofrece el Condado de Ventura corresponden a unidades independientes. Si está considerando una ADU adosada o una ADU por conversión, debería optar por un plano personalizado que tenga en cuenta cómo interactuará con la vivienda principal.

Foto cortesía de Hammer and Hand.

Recursos para ADUs

CÓMO ELABORAR UN PLANO DEL SITIO

¿Qué es un plano del sitio?

Un plano del sitio es un dibujo de su propiedad visto desde arriba que muestra dónde se ubicará su nueva ADU. Se dibuja a escala, normalmente 1 pulgada = 10 pies para lotes de menos de un acre; 1 pulgada = 40 pies para lotes más grandes. Deberá incluir un plano del sitio como parte de su solicitud de permiso, incluso si utiliza los planos estandarizados de ADU.

¿Qué debo incluir en mi plano del sitio?

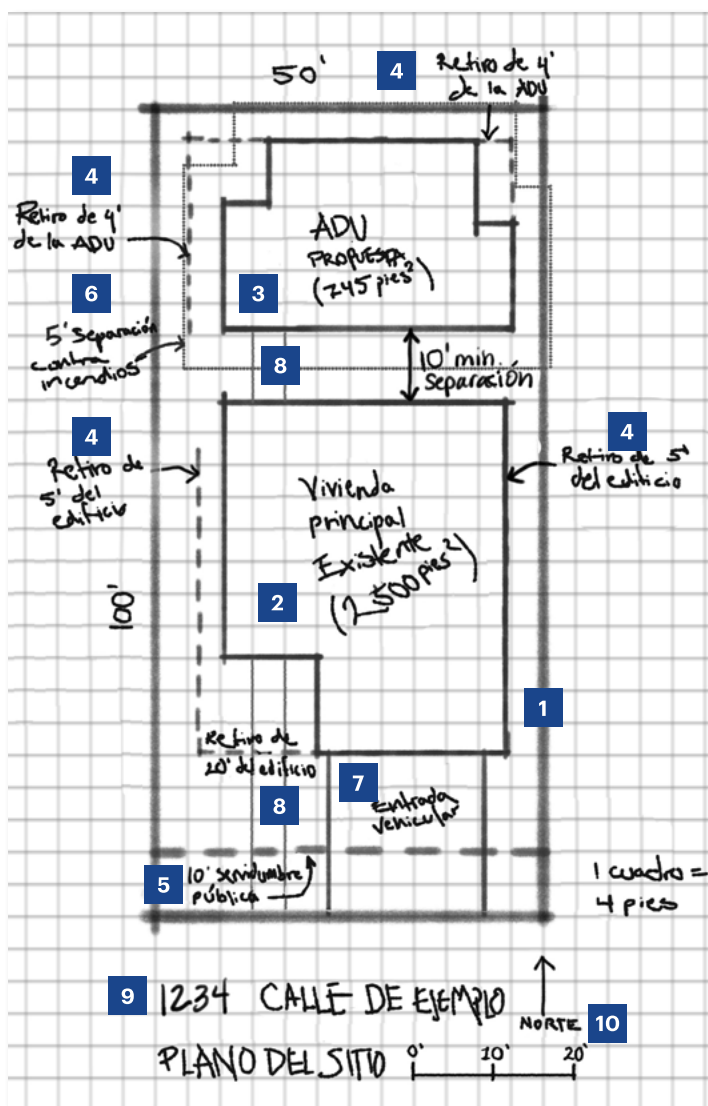
- 1 Líneas y dimensiones de los límites de la propiedad
- 2 Estructuras existentes (con nombre, dimensiones y área en pies cuadrados)
- 3 Estructuras propuestas (con nombre, dimensiones y área en pies cuadrados)
- 4 Líneas de retiro para todas las estructuras existentes y propuestas, medidas desde los límites de la propiedad y entre estructuras
- 5 Ubicación de las servidumbres (consulte un informe de título para identificarlas)
- 6 Líneas de separación contra incendios adyacentes a los muros exteriores*
- 7 Ubicación del acceso vehicular
- 8 Ubicación del estacionamiento (si corresponde), senderos, equipos mecánicos y cercas
- 9 Dirección de la propiedad y Número de Parcela del Tasador (Assessor Parcel Number)
- 10 Flecha del norte y una escala

Consulte las **Instrucciones de ZC** para más información.

* La separación contra incendios requerida depende de la clasificación contra incendios de los muros exteriores de la vivienda principal y de la ADU. Consulte al Departamento de Bomberos del Condado para obtener más información. Si se requiere construcción resistente al fuego, indique los muros con una representación gráfica distinta e incluya los requisitos del código de incendios para aberturas y elementos salientes

¿Puedo dibujar mi propio plano del sitio?

¡Sí! Cualquier persona puede elaborar su propio plano del sitio, con que esté dibujado a escala. Si su propiedad tiene una topografía compleja o incluye características especiales, como un arroyo, le recomendamos contratar a un arquitecto, diseñador, contratista de diseño y construcción o proveedor de ADU prefabricadas para preparar el plano del sitio.



Ejemplo de un plano del sitio

Recursos para ADUs

CONSEJOS DE DISEÑO

Acceso a la unidad

- Proporcione un acceso peatonal directo a la banqueta y al área de estacionamiento.
- Diseñe con acceso universal para todos los usuarios, especialmente si la ADU se utilizará durante su jubilación.

Calidad de vida

- Ubique las ventanas de manera que maximicen la luz natural y la ventilación.
- Use diseños eficientes de clósets y gabinetes para optimizar el almacenamiento en espacios pequeños

Diseño del sitio

- Ubique el edificio en función de la ubicación de los servicios públicos existentes (como agua, alcantarillado y electricidad).
- Planifique el acceso a las instalaciones de lavandería, ya sea dentro de la unidad o compartidas con la estructura residencial principal.
- Decida si los espacios exteriores deben compartirse o mantenerse separados entre la ADU y la estructura residencial principal.

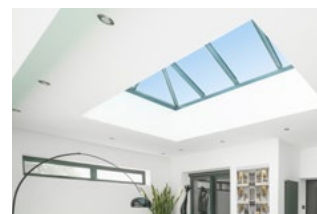
Privacidad

Evalúe las necesidades de privacidad entre la ADU, la vivienda principal y las propiedades vecinas. Para aumentar la privacidad:

- En las ADU adosadas, las JADU o las conversiones interiores, ubique espacios compatibles a ambos lados de los muros compartidos para reducir el ruido (por ejemplo, evite colocar un cuarto junto a una cocina o un baño).
- Ubique las ventanas y puertas orientadas en dirección opuesta a la vivienda principal y a las propiedades vecinas.
- Use tragaluces, tubos solares o ventanas altas (clerestory) para proporcionar luz y ventilación sin comprometer la privacidad.
- Plante árboles o arbustos para brindar privacidad y absorber el ruido.



Una terraza con pendiente proporciona acceso universal a la unidad.



Estos tipos de ventanas maximizan la entrada de luz natural y la privacidad.



El paisajismo crea una barrera entre la ADU y la vivienda principal.



Un patio elevado proporciona un espacio exterior exclusivo para el residente de la ADU.

Recursos para ADUs

AGENCIAS QUE AUTORIZAN PERMISOS PARA LAS ADUS + TARIFAS

Las siguientes agencias y divisiones del Condado pueden participar en el proceso de permisos para una ADU. No todas intervendrán en todos los proyectos. Revise la función de cada agencia o división para saber cuándo podría ser necesaria su participación durante el proceso de aprobación de una ADU. La mayoría de las agencias a continuación cobran una tarifa cuando se requiere un permiso específico. Por ejemplo, si su proyecto requiere nivelación del terreno, deberá solicitar un permiso a la División de Servicios de Desarrollo de Terrenos de la Agencia de Obras Públicas del Condado y pagar la tarifa correspondiente.



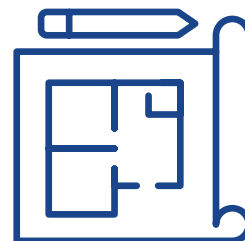
Agencia de Gestión de Recursos del Condado

División de Planificación

Función: Revisar y aprobar las solicitudes de Autorización de Zonificación (*Zoning Clearance*), Permiso de Desarrollo Costero (*Coastal Development Permit*) y los formularios de Estimación de Alquiler (*Rental Estimation*).

Tarifas: Las tarifas varían según el tipo de permiso y la información específica del proyecto. Consulte el **cuadro de tarifas** de la División de Planificación para obtener más información.

Contacto: (805) 654-2488 o Plan.counter@venturacounty.gov



División de la Seguridad de la Construcción

Función: Revisar y aprobar las solicitudes de Permiso de Construcción (*Building Permit*), verificando el cumplimiento de los requisitos del código de construcción, la asignación de nuevas direcciones, los requisitos de eficiencia energética, las inspecciones y la emisión del Certificado de Ocupación (*Certificate of Occupancy*).

Tarifas: Las tarifas variarán según las características específicas del proyecto. Consulte el **Estimador de Tarifas para Permisos de Construcción**.

Contacto: building@venturacounty.gov

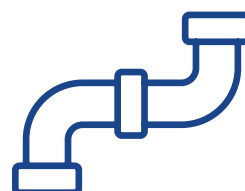
Condado oeste (805)654-2771 o Condado este (805)582-8064



División de Salud Ambiental del Condado

Función: Revisar y aprobar los requisitos de saneamiento, incluidos la Certificación de Sistema Séptico Privado (*Private Septic Certification*), la Autorización del Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales en el Sitio (*Onsite Wastewater Treatment System Clearance – OWTS*) y los requisitos para la conexión al distrito de alcantarillado.

Contacto: (805) 654-2813 o ehdmessages@venturacounty.gov

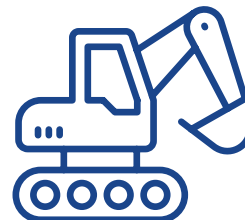


Agencia de Obras Públicas del Condado

División de Servicios de Desarrollo de Terrenos

Función: Revisar y aprobar las solicitudes de Permiso de Nivelación (*Grading Permit*), los Permisos de Desarrollo en Zonas Inundables (*Floodplain Development Permits*), los Informes de Suelos (*Soils Reports*) y los Informes Geológicos (*Geologic Reports*). Revisar las cartas de disponibilidad de servicio (*will-serve letters*) emitidas por los proveedores públicos de agua para las propiedades atendidas por sistemas públicos de agua.

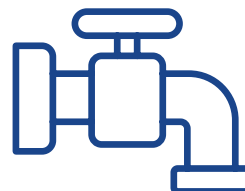
Contacto: (805) 654-2030 o Pwa_ldservices@venturacounty.gov



Distrito de Protección de Cuencas Hidrográficas

Función: Proporcionar la aprobación de la calidad del agua de pozo para sistemas de agua privados y revisar los sistemas de aguas pluviales.

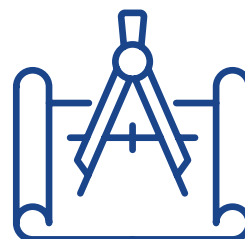
Contacto: (805) 654-5051 o PWA.CountyStormwater@ventura.gov



Oficina del Agrimensor del Condado

Función: Ayudar con el estado legal de los lotes, la ubicación de las servidumbres y los mapas registrados.

Contacto: (805) 654-2068 o countysurveyor@venturacounty.gov



División de Gestión Integral de Residuos

Función: Identificar qué se hará con los materiales de construcción sobrantes

Contacto: (805) 658-4321 o PWA.IWMD-CD@venturacounty.gov



Distrito de Control de la Contaminación del Aire del Condado

Autorización APCD

Función: Proporcionar autorización APCD si fuera necesario.

Contacto: (805) 303-3700 o notifications@vcapcd.org



Departamento de Bomberos del Condado

Fire Prevention

Función: Revisar y aprobar el formulario de prevención de incendios 610B.

Contacto: (805) 389-9738 o fireprevention@ventura.county.gov



Consulte la **Lista de Verificación** para obtener una lista más detallada de las autorizaciones y los documentos que podría necesitar durante el proceso de obtención de permisos para una ADU.

Recursos para ADUs

ENLACES CLAVE DEL CONDADO

Enlaces sobre ADUs del Condado de Ventura



[Sitio Web de ADUs del Condado de Ventura](#)

[Planos de ADUs Estandarizados](#)

[Calculadora de Costos de ADUs del Condado de Ventura](#)

[“¿Cuál es mi Zonificación?”](#)

[Preguntas Frecuentes](#)

[Lista de Verificación para propietarios de viviendas que construirán una ADU](#)

Recursos de permisos

[Citizen Access](#)

[Solicitud de Autorización de Zonificación](#)

[Instrucciones para la Solicitud de Autorización de Zonificación](#)

[Formulario de Estimación del Monto del Alquiler para ADUs y JADUs](#)

[Paquete de solicitud para un Permiso Discrecional de CDP](#)

[Hoja informativa sobre el proceso un Permiso Discrecional CDP](#)

[Mapas de la Zona Costera](#)

[Herramienta GIS del Condado](#)

[Ordenanza de Zonificación No Costera del Condado de Ventura](#)

[Ordenanza de Zonificación Costera del Condado de Ventura](#)

En la próxima página, se presentan algunos recursos, programas y proveedores externos relacionados con las ADUs. Los proveedores incluidos en esta lista no cuentan con el respaldo del Condado ni están afiliados a él, y el Condado no garantiza la calidad de su trabajo. Esta lista tiene como propósito servir como un punto de partida útil para investigar las distintas opciones de ADUs disponibles para su propiedad.

Recursos educativos generales

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California (HCD)

Un recurso integral con información general sobre *JADUs* y *ADUs*, que incluye enlaces a opciones de financiación, manual de *ADUs* y documentos de orientación adicionales.

Housing SoCal

Sitio web de *ADUs* desarrollado en colaboración por el Condado de Orange, el Condado de Ventura, y Gateway Cities.

How To ADU (YouTube)

El fundador del canal, Ryan O'Connell, ofrece videos sobre varios temas relacionados con las *ADUs*, incluyendo las leyes estatales, las subvenciones y otras fuentes de financiamiento, los códigos de construcción y ordenanzas

municipales aplicables, así como respuestas a preguntas frecuentes.

Maxable

Ofrece un paquete de servicios personalizados para apoyar a los propietarios durante todas las etapas de un proyecto de *ADU*, incluyendo servicios como recomendaciones de contratistas y recursos como planos de planta. También ofrece un curso en línea sobre *ADUs* y herramientas gratuitas para comenzar a aprender sobre las *ADUs*.

Taller Educativo sobre ADU

Seminarios web y otros recursos sobre la construcción, el financiamiento y la administración de propiedades con *ADUs*, además de un enlace a una calculadora de costos de construcción para *ADU*.

Recursos financieros

Asociación de Desarrollo Económico Comunitario de California (CCEDA)

Información adicional sobre el Programa de Subvenciones para Viviendas Accesibles de *CalHFA*, que incluye ayuda para presentar la solicitud y una sección de preguntas frecuentes.

Programa de Subvenciones en Bloque para el Desarrollo Comunitario (CDBG)

Fondos federales asignados a jurisdicciones no beneficiarias directas (non-entitlement jurisdictions) y a aquellas que colaboran con comunidades indígenas no reconocidas por el gobierno federal para actividades

de desarrollo comunitario, incluida la rehabilitación de viviendas unifamiliares y multifamiliares, así como posibles programas locales de rehabilitación y planificación para *ADU*. Los solicitantes deben cumplir con los requisitos de ingresos para hogares de ingresos bajos o moderados en el caso de programas de rehabilitación y para las áreas cubiertas por programas de planificación. Comuníquese con su jurisdicción local para obtener más información.

Guía de Financiamiento para ADU de Casita Coalition

Guía sobre tipos de préstamos y opciones de financiamiento.

Recursos para ADUs

DEFINICIONES

Términos de las Ordenanzas de Zonificación del Condado de Ventura o de la Ley Estatal sobre ADUs

Estructura accesoria

Una estructura independiente ubicada en el mismo terreno que el edificio o uso al que es accesoria, y cuyo uso es habitualmente incidental, apropiado y subordinado al uso del edificio principal o al uso principal del terreno (Sec. 8102-0 de la NCZO / Sec. 8175-5.24.2 de la CZO).

Unidad de Vivienda Adicional (ADU)

Unidad de vivienda residencial adosada, independiente o ubicada dentro del espacio existente de una vivienda principal, que proporciona instalaciones completas para la vida independiente de una o más personas y se encuentra en el mismo lote que una vivienda principal propuesta o existente. Una ADU incluye instalaciones permanentes para vivir, dormir, comer, cocinar y saneamiento, y puede ubicarse en el mismo lote que una vivienda unifamiliar o multifamiliar propuesta o existente (Sec. 8102-0 de la NCZO / Sec. 8172-1 de la CZO).

Cocina eficiente

Una cocina que incluye electrodomésticos para cocinar, un mostrador para la preparación de alimentos y gabinetes de almacenamiento (Sec. 8107-1.7.6 de la NCZO).

Unidad de Vivienda Adicional Junior (JADU)

Unidad de vivienda de no más de 500 pies cuadrados ubicada completamente

dentro de una vivienda unifamiliar existente o propuesta. Una JADU puede contar con instalaciones sanitarias propias o compartirlas con la vivienda principal (Sec. 8102-0 de la NCZO / Sec. 8172-1 de la CZO).

Lote

Área de un bien inmueble con límites definidos, representada o descrita en un mapa final, plano parcelario o escritura, con el propósito de definir una parcela de terreno independiente. Las calles, los callejones y otros derechos de paso similares, ya sean de propiedad pública o privada, no se consideran lotes (Sec. 8102-0 de la NCZO).

Estructuras multifamiliares

Para los efectos de la Ley Estatal sobre las ADU, una estructura que contiene dos o más viviendas principales adosadas en un mismo lote se considera una vivienda multifamiliar. Varias viviendas unifamiliares independientes ubicadas en el mismo lote no se consideran viviendas multifamiliares para los efectos de la Ley Estatal sobre las ADU, de acuerdo con el ADU Handbook 2025 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California.

Ocupación por el propietario

Requisito de que el propietario ocupe la vivienda unifamiliar principal o la JADU (Sec. 8107-1.7.7(e)(3) de la NCZO).

Transporte Público

Un lugar, como una parada de autobús o una estación de tren, donde el público puede acceder a autobuses, trenes, metros y otros medios de transporte que operan con rutas fijas, cobran tarifas establecidas y están disponibles para el público en general (Sec. 8107-1.7.2 de la NCZO / Sec. 8175-5.24.2 de la CZO).

Otro vocabulario útil

Dibujos conceptuales

Dibujos preliminares de su propiedad y de la ADU propuesta, incluyendo el plano de planta, otras estructuras y elementos exteriores. Estos dibujos le ayudan a explorar y desarrollar el diseño de su ADU.

Documentos de construcción

Planos detallados que incluyen los sistemas arquitectónicos, estructurales y mecánicos, junto con la información necesaria para la construcción. Según el proyecto, también pueden requerirse un plano de cimentación y un informe geotécnico. Estos documentos se presentan como parte de la solicitud del Permiso de Construcción (*Building Permit*).

Costos directos

Costos directamente relacionados con la construcción, incluyendo la mano de obra, los materiales y el equipo.

Retiros

La distancia mínima requerida entre una estructura y los límites del lote en el que se ubica. Los retiros proporcionan un área de patio abierto libre de estructuras y obstrucciones desde el nivel del suelo hacia arriba (Sec. 8102-0 de la NCZO).

Costos indirectos

Costos que no están directamente relacionados con la construcción, incluyendo los servicios de diseño, las tarifas de permisos y otros gastos relacionados con el proyecto.

Tarifas de impacto

Los cargos por impacto son tarifas únicas que los gobiernos locales cobran a los desarrolladores por nuevas construcciones para ayudar a financiar la ampliación de infraestructura y servicios públicos. Las ADUs de menos de 750 pies cuadrados están exentas.

Verificación del plan

Varios departamentos revisarán sus planes para verificar el cumplimiento y señalarán los problemas.

Audiencia pública

Una audiencia pública durante una reunión pública donde funcionarios electos y el público pueden comentar sobre un proyecto propuesto. No es necesario para las ADUs por lo general.



COUNTY of VENTURA
Resource Management Agency

