



# Condado de San Diego

MARK WARDLAW DIRECTOR

## SERVICIOS DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

KATHLEEN A. FLANNERY  
SUBDIRECTORA

5510 OVERLAND AVENUE, SUITE 310, SAN DIEGO, CA 92123  
(858) 694-2962 • FAX (858) 694-2555  
[www.sdcounty.ca.gov/pds](http://www.sdcounty.ca.gov/pds)

25 de septiembre

de 2019 Estimado

cliente valioso:

En un esfuerzo por ayudar con la crisis de vivienda, el Condado de San Diego ha desarrollado planos de construcción preaprobados para las unidades de vivienda accesoria (Accessory Dwelling Units, ADU). Estos planos se han diseñado y revisado para garantizar el cumplimiento por parte del personal del Código de Construcción de California. Estos planos se proporcionan sin costo para los clientes. Se han diseñado para trabajar en cualquier parte de las comunidades no incorporadas del Condado de San Diego. Se han completado dos juegos de planos en esta ocasión, uno para una vivienda de 600 pies cuadrados, y otro para una vivienda de 1,200 pies cuadrados. Durante el año se desarrollarán más tamaños y diseños.

Debido a que cada propiedad es única, estos planos se han completado en aproximadamente un 85 %. Será responsabilidad del dueño de cada propiedad individual completar los planos, según el terreno específico. Se espera que muchos clientes tomen estos planos para trabajar con un contratista u otro profesional y los terminen con las pocas partes restantes.

Comprendemos que los planos y los formularios proporcionados pueden ser complicados si no está familiarizado con el proceso de construcción. Estamos aquí para ayudarlo. Hemos configurado un sitio web que tiene información adicional sobre las ADU en <https://www.sandiegocounty.gov/ADU>. Si desea hablar con nosotros, hemos designado una línea telefónica para que haga preguntas generales al (858) 495-5382. Revisaremos los mensajes diariamente y devolveremos las llamadas dentro de las 24 horas. También estamos disponibles mediante un correo electrónico, [PDS.ADUquestions@sdcountry.ca.gov](mailto:PDS.ADUquestions@sdcountry.ca.gov), o puede visitarnos en nuestra oficina.

El formulario adjunto PDS 607 lo ayudará a completar los planos para que estén listos para la aprobación final. Parte del trabajo que aún se debe hacer incluye los siguientes documentos que dependen del terreno específico y la orientación de la ADU:

- Plano del terreno (Formulario PDS090).
- Norma del Plan de Gestión de Calidad de Aguas Pluviales (Stormwater Quality Management Plan, SWQMP) de las mejores prácticas de gestión de aguas pluviales.
- Cálculos de energía ([Calcerts](#)).
- Diseño de la estructura de un fabricante de estructuras según los planes del condado.

Una herramienta que puede ser útil es nuestro informe de resumen de la propiedad para su lote. Este informe le proporcionará información general que le ayudará con sus próximos pasos para el permiso de una ADU (o una construcción). Este informe está disponible en el siguiente sitio web:

<https://publicservices.sdcounty.ca.gov/CitizenAccess/>

En el menú desplegable “reports” (informes), en la esquina superior derecha, elegirá el Informe de resumen de la propiedad. El enlace que se adjunta lo llevará a una guía para ayudarle a obtener su nombre de punto de acceso (Access Point Name, APN) y podrá mirar su informe de resumen de la propiedad.

Es posible que desee coordinar y hablar con algunos otros grupos a medida que avance con los planes aprobados del condado:

- Autoridad de bomberos locales: consulte con su autoridad de bomberos locales para conocer los posibles requisitos o establecer restricciones correspondientes a su propiedad.
- Departamento de Salud Ambiental (Department of Environmental Health, DEH): si su propiedad está en un sistema séptico, comuníquese con el Departamento de Salud Ambiental para analizar la capacidad del lote y la factibilidad de su propiedad para cumplir con cualquier requisito séptico adicional.
- Distritos escolares locales: puede haber costos adicionales para la construcción de una vivienda nueva. Cada distrito escolar es diferente. Consulte con sus distritos escolares locales para verificar sus costos.
- Distritos hídricos: puede haber requisitos o costos con sus distritos hídricos locales. Comuníquese con ellos para aclarar estos costos y requisitos.

Es posible que los planos que está proporcionando el condado no sean exactamente lo que está buscando, pero pueden darle una compresión de cómo es el paquete de presentación de una construcción. Estas ADU utilizan un método de estructura convencional con paredes contraventeadas. Si su proyecto es más complejo, es posible que necesite un ingeniero o arquitecto para diseñar sistemas de soportes verticales y laterales únicos. Los planos del condado se pueden modificar pero se deberán revisar las modificaciones y los cambios.

Además de proporcionar estos planos de ADU prediseñados, el condado tampoco cobra los costos del permiso de la ADU y de impacto de desarrollo durante un período de cinco años, a partir del 9 de enero de 2019. Esto incluye una exención de los costos de impacto de desarrollo (impacto del transporte, ordenanza de dedicación a las áreas verdes y drenaje), al igual que los costos del permiso (la construcción y el sistema de aguas pluviales del lugar) para las ADU ubicadas en los lotes con viviendas familiares únicas existentes.

Atentamente,



DENNIS HOWE, jefe de la División de  
Construcción Servicios de Desarrollo y  
Planificación