

Introducción al proceso de conversión de garaje

Taller #3

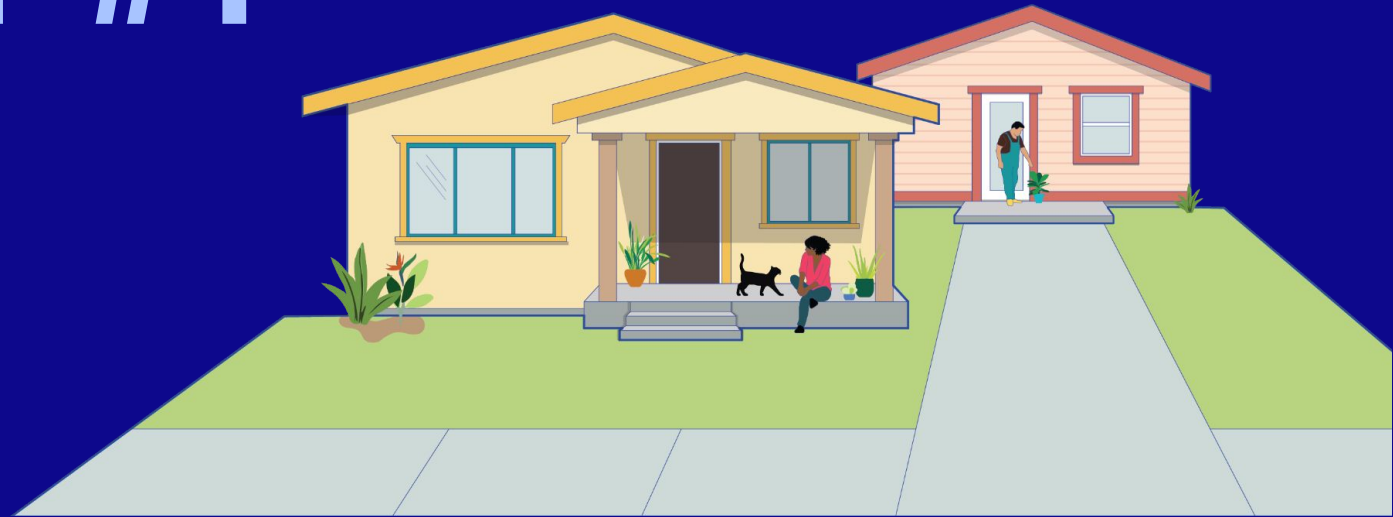


RNLA
RESTORE NEIGHBORHOODS LA, INC

Agenda

- 1. Resumen de Taller #1**
 - a. ¿Qué es una Unidad de Vivienda Accesorio (ADU)?**
- 2. Resumen de Taller #2**
 - a. Programa de Planos Estándar**
 - b. Planos Estándar para Conversión de Garajes**
- 3. Introducción al proceso de conversión de garaje**
- 4. Próximos talleres**
- 5. Sesión de preguntas y respuestas**

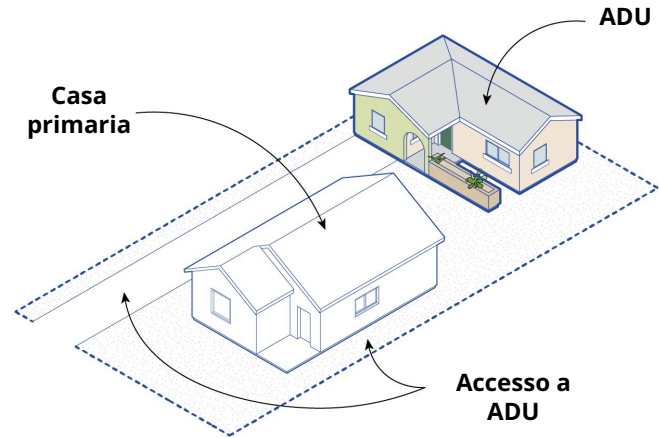
Resumen de Taller #1



¿Qué es una Unidad de Vivienda Accesoria (ADU)?

Una unidad adicional (secundaria) de vivienda residencial, adjunta o independiente, que proporciona instalaciones completas de vida independiente para una o más personas y está ubicada en un lote con una residencia principal propuesta o existente sobre una base fija y permanente.

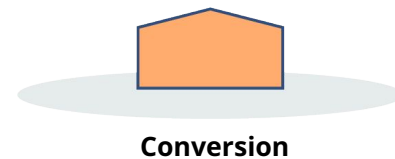
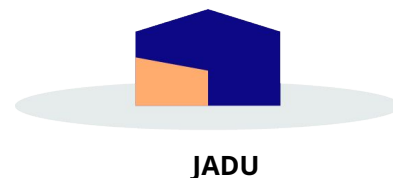
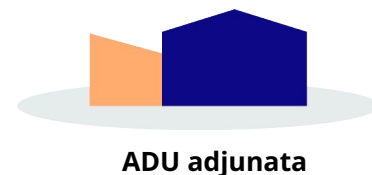
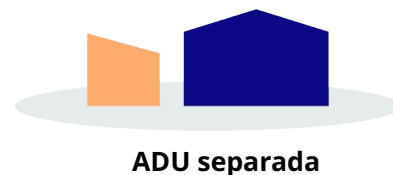
Todas las ADU deberán ser construidas con acceso independiente separado de la entrada de la residencia principal. Todas las ADU deberán tener un área de estar/dormir, una cocina completa; lavadora/secadora en la unidad o acceso a un área de lavandería compartida; y un baño que incluya una ducha y/o bañera.



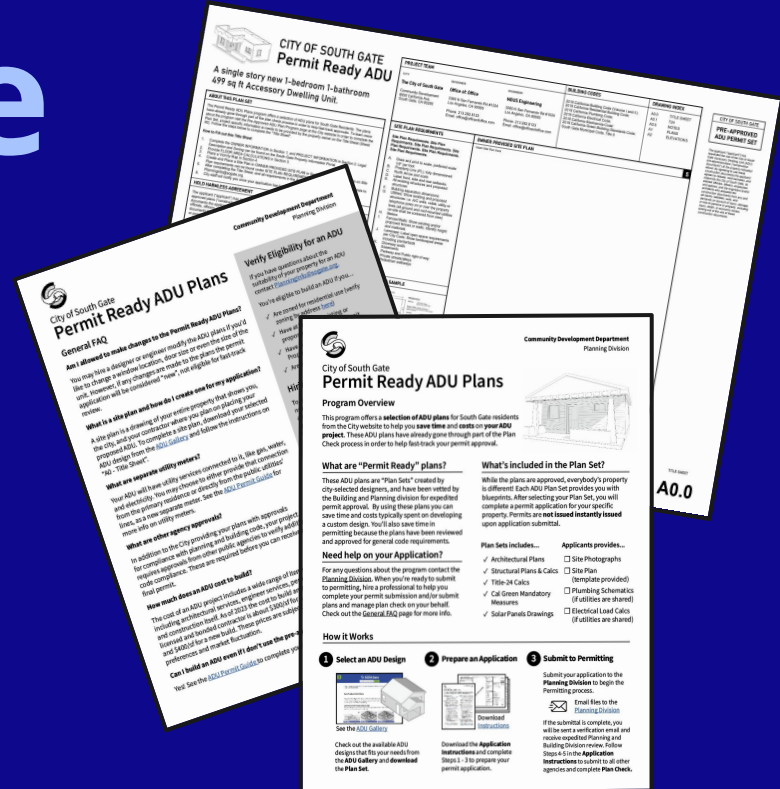
¿Qué tipos de ADUs existen?

Hay cuatro (4) tipos de ADU: ADUs adjuntas y separadas de la estructura, conversiones y las JADUs. Hay diferentes formas de tener una ADU en tu propiedad. Las ADU pueden lograrse mediante nueva construcción o la conversión de un garaje existente, una estructura accesoria o una parte de una unidad de vivienda. Las ADU pueden estar adjuntas o separadas (independientes) de una vivienda unifamiliar o multifamiliar existente.

Cuando una parte de la vivienda unifamiliar o multifamiliar existente o una estructura accesoria existente se convierte en una ADU, está exenta de cumplir con ciertos estándares de desarrollo, como los retranqueos.



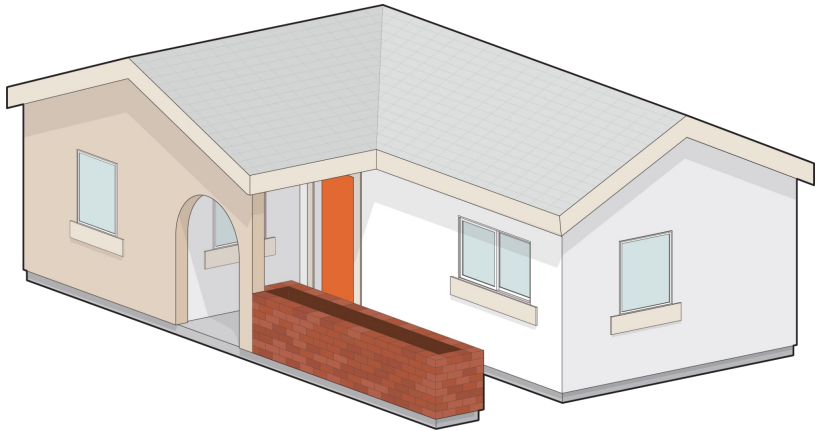
Resumen de Taller #2



Programa de Planos Estándar

Como parte de la oferta de ADU de la ciudad, los propietarios tendrán la opción de seleccionar planos de ADU con elementos prediseñados, ahorrando dinero y tiempo a los constructores potenciales. Los dos conjuntos de planos que ofrecemos son:

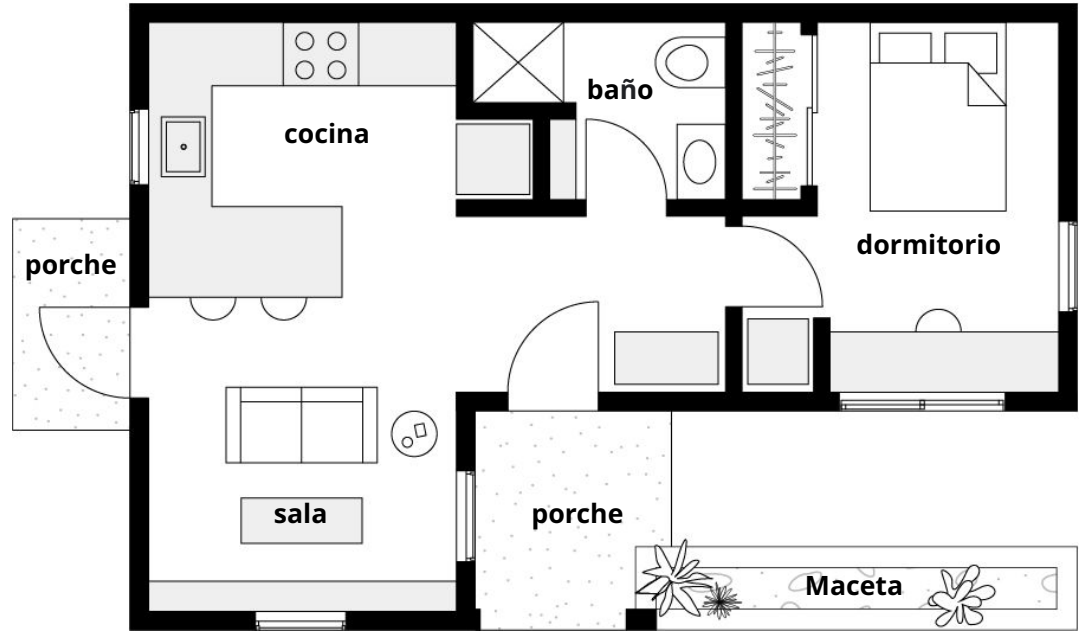
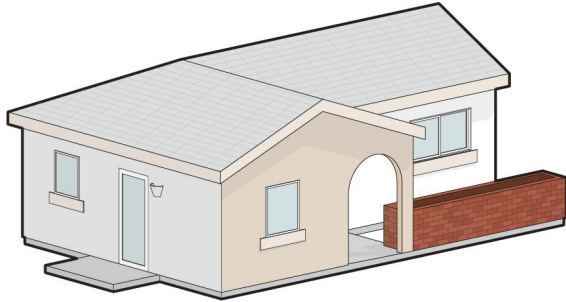
- (1) **Plano Estándar de ADU** listo para permisos para un prototipo de ADU de nueva construcción;
- (2) **Planos Estándar de Conversión de Garaje** que agilizan el proceso de diseño.



Prototipo estándar para una ADU de nueva construcción

Prototipo

- **499 pies cuadrados**
- 1 dormitorio, 1 baño, cocina, sala, lavadora/secadora, y porches



Prototipo estándar de ADU

Cuando los propietarios optan por utilizar un Plano Estándar...

Reciben varios beneficios, incluyendo:

- Elimina la necesidad de contratar un arquitecto para diseñar completamente su ADU;
- Tarifas de permisos reducidas; y
- Proceso de permisos acelerado.

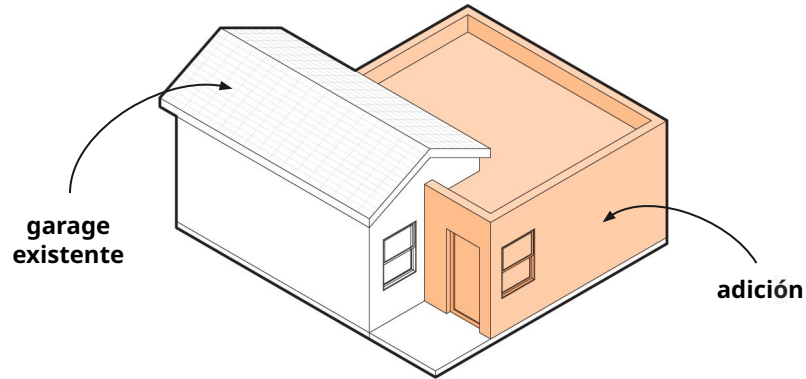
Todavía necesitan:

- Completar varios elementos del set de plano para el sitio, incluyendo,
 - Un plano del sitio; y
 - Especificaciones materiales.
- Determinar sus preferencias para el manejo de conexiones de servicios públicos (agua, drenaje, gas).
 - Si los medidores se comparten entre la unidad principal y la ADU, se requiere dibujos adicionales.

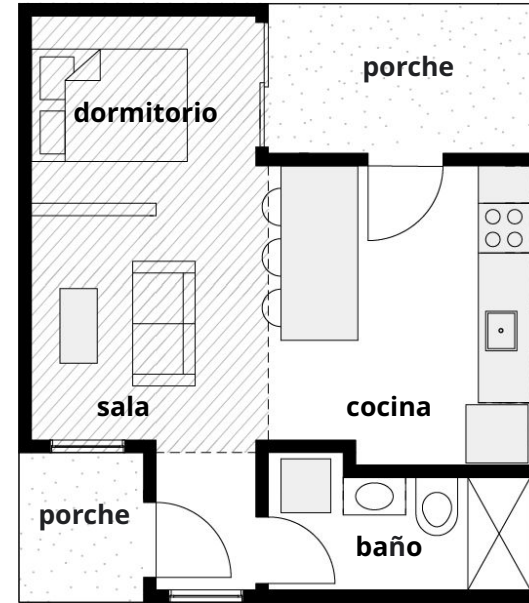
Opciones de Planos Estándar para Conversión de Garajes

Opción A

- Garaje individual + Adición ≈ **408 pies cuadrados**
- Estudio, 1 baño, cocina, sala, lavadora/secadora, y porches



Opción A

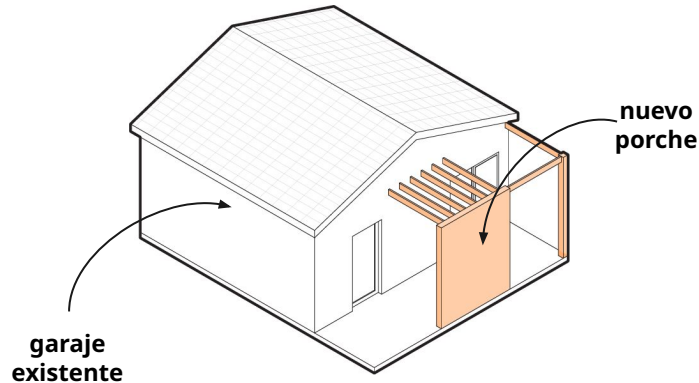


Opción A - Plano

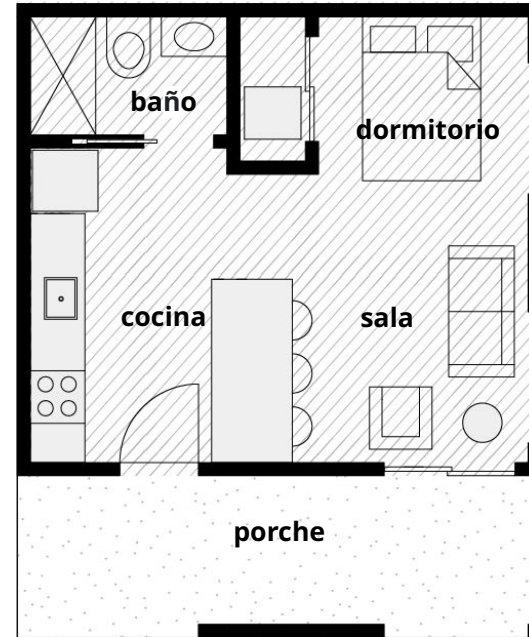
Opciones de Planos Estándar para Conversión de Garajes

Opción B

- Garaje de 2 carros ≈ **438 pies cuadrados**
- Estudio, 1 baño, cocina, sala, lavadora/secadora, y porches



Opción B

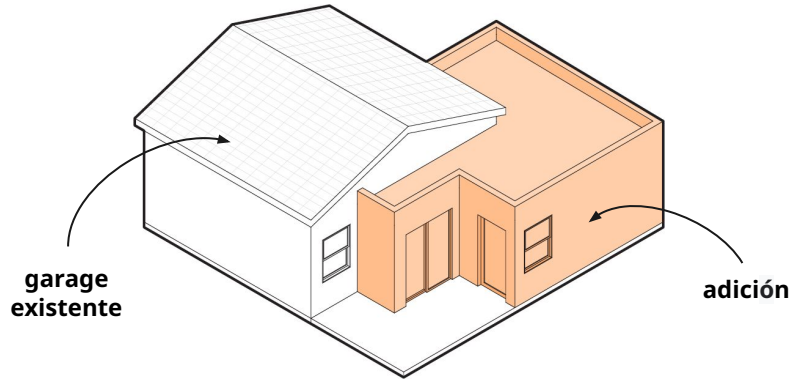


Opción B - Plano

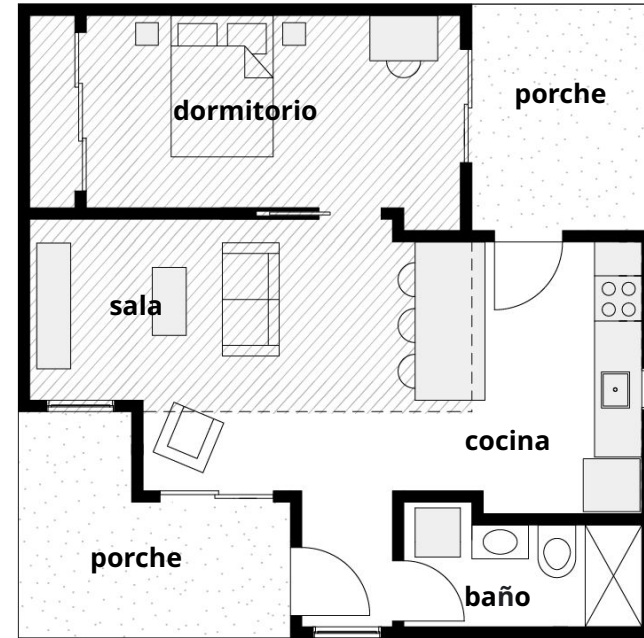
Opciones de Planos Estándar para Conversión de Garajes

Opción C

- Garaje de 2 carros + Adición ≈ **612 pies cuadrados**
- 1 dormitorio, 1 baño, cocina, sala,
- lavadora/secadora, y porches



Opción C



Opción C Plan

Cuando los propietarios optan por utilizar un Plano Estándar de Conversión de Garaje...

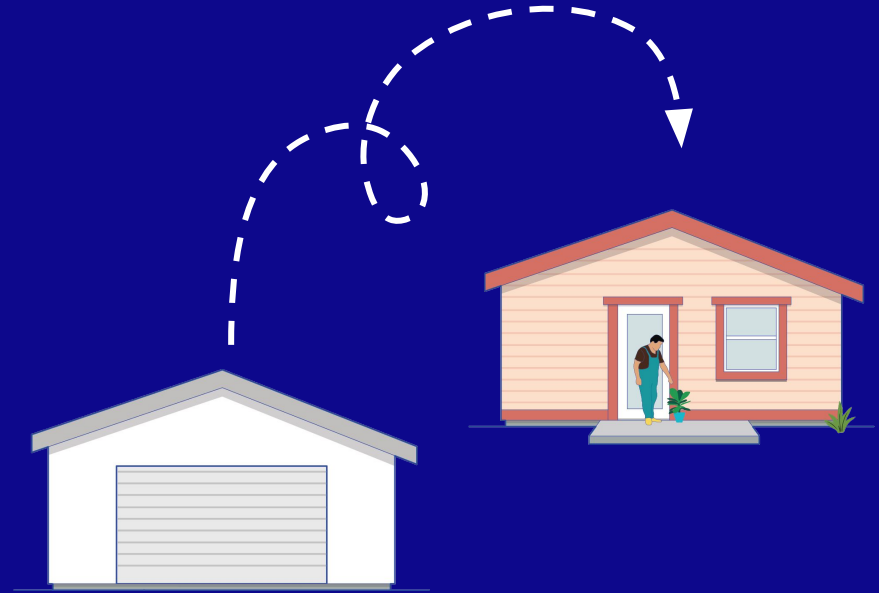
Reciben varios beneficios, incluyendo:

- Tarifas de diseño reducidas; y
- Un proceso de diseño acelerado.

Todavía necesitan:

- Contratar un arquitecto o diseñador para completar el set de plano estándar; y
- Pasar por el proceso completo de obtención de permiso.

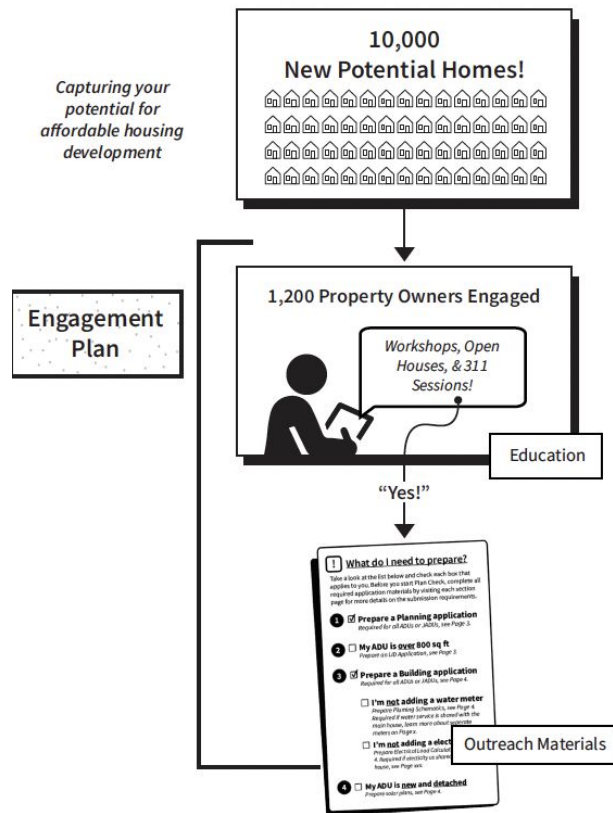
El Proceso de Conversión de Garaje



Comunicación comunitaria

Estamos en el proceso de un **comunicación integral** que **educa, promueve, guía y facilita la asistencia técnica en el desarrollo de ADU** para los propietarios de viviendas:

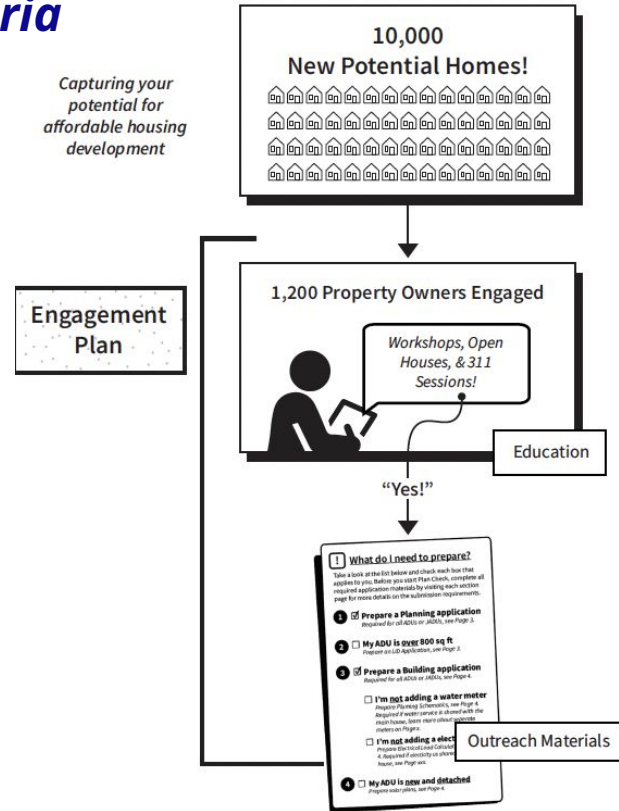
- **Informando** a los residentes sobre el programa a través de reuniones comunitarias, publicaciones en el sitio web y publicaciones en redes sociales;
- **Proporcionando** materiales del programa, como explicaciones del programa y guías paso a paso para que los residentes aprendan sobre el programa;
- **y Preparando** a los residentes interesados para las solicitudes de permisos con conjuntos de planos, listas de verificación e instrucciones.



Nuestros objetivos comunicación comunitaria

Los propietarios de viviendas recibirán información para determinar el camino recomendado para el desarrollo de ADU:

- Utilizar el proceso de planificación tradicional para una nueva ADU,
- Utilizar el plan listo para permisos para la construcción de una nueva ADU, ó
- Utilizar un plan estándar de conversión de garaje.



Planos Estándar para Conversión de Garajes

Los Planes Estándar de Conversión de Garaje apoyan a los propietarios interesados en convertir garajes independientes existentes en ADUs. Estos planes estándar prediseñados agilizan el proceso de diseño para las ADUs de conversión de garaje. Aunque aún necesitan la aprobación a través del proceso de permisos normal, estos planes ahorran a los propietarios tanto el tiempo como las tarifas asociadas con el proceso de diseño.

Los (3) Planes Estándar de Conversión de Garaje desarrollados para este programa representan los tamaños y tipologías de garajes más comunes encontrados en la Ciudad de South Gate.

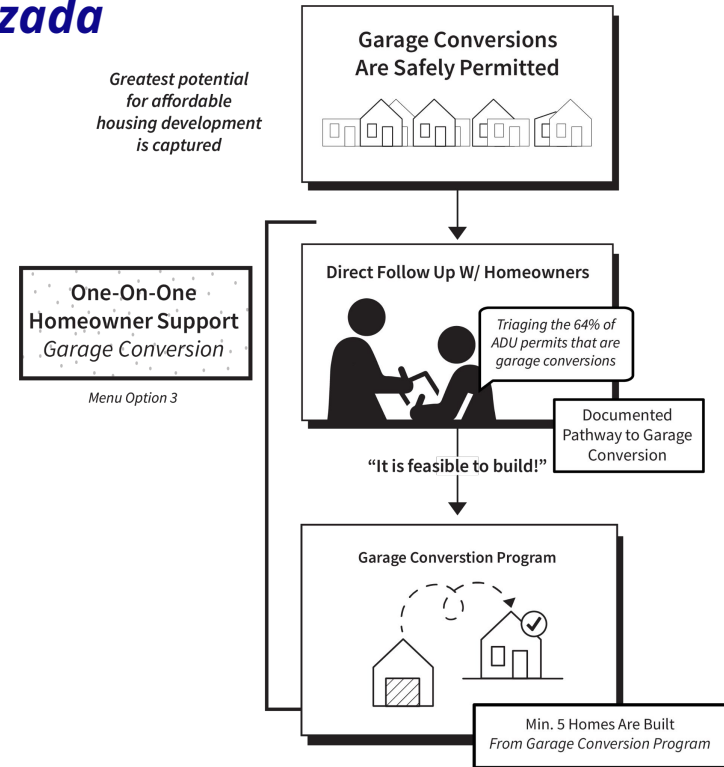
CITY OF SOUTH GATE			CITY OF SOUTH GATE
Garage Conversion ADU Standard Plan Single Car Garage w/ New Addition			GARAGE CONVERSION ADU STANDARD PLAN
			The applicant ("applicant") has requested the use of the City of South Gate Garage Conversion Accessory Dwelling Unit (ADU) Standard Plans ("construction documents") at the property indicated below. By agreeing to use these construction documents the applicant agrees to release, hold harmless, and indemnify the City of South Gate, its elected officials, officers, employees and agents, and the engineers and/or architects who prepared the construction documents from any and all claims, liabilities, suits, and demands on account of injury, damage, or loss to persons or property, including injury, death, or economic losses, arising out of the use of these construction documents.
PROJECT TEAM	DRAWING INDEX	BUILDING CODES	VICINITY PLAN
CITY The City of South Gate Community Development 8600 California Ave. South Gate, CA 90220 DESIGNER Office Of: 3360 N San Fernando Rd #1024 Los Angeles, CA 90005 Phone: 213.282.8123 Email: office@cityofsouthgate.org	G1.0 COVER SHEET G1.1 SITE PLAN A0.1 EXISTING FLOOR & ROOF PLANS A1.0 FLOOR PLAN A1.1 ROOF PLAN A1.2 ELECTRICAL PLAN A3.0 ELEVATIONS A3.1 ELEVATIONS A4.0 SECTIONS	2022 California Building Code (Volume I and II); 2022 California Residential Building Code; 2022 California Plumbing Code; 2022 California Electrical Code; 2022 California Mechanical Code; 2022 California Green Building Standards Code; South Gate Municipal Code, Title 9	Create a Vicinity Map showing the general location of the property. Add the Project Information and the Owner Information. Sign the Agreement.
ABOUT THIS PLAN SET	HOLD HARMLESS AGREEMENT	PROJECT INFORMATION	OWNER INFORMATION
The Garage Conversion ADU Standard Plan Program offers a selection of ADU plans for South Gate Residents. The plans have been created in partnership with the City of South Gate in order to help fast-track approvals. To learn more about the program visit the Garage Conversion ADU Standard Plan Program page at the City website. In order to complete the Plan Set, project specific information needs to be provided by the property owner throughout the plan set. Follow the steps in the accompanying Garage Conversion ADU Standard Plan Instructions document to complete the plans. How to Fill out this Cover Sheet 1. Complete the OWNER INFORMATION and PROJECT INFORMATION portions. Legal Description and Zoning for the property can be found on the South Gate Property Information Portal. 2. Provide applicant signature and date under the Hold Harmless Agreement. 3. Create a Vicinity Map of the property and add to this sheet. 4. After completing the Title Sheet, follow the direction of the accompanying Garage Conversion ADU Standard Plan Instructions document. 5. Complete all requirements in the Application Instructions, submit all materials to Planning@cityofsouthgate.org. 6. City staff will notify you once your application has been accepted and deemed complete.	The applicant ("applicant") has requested the use of the City of South Gate Garage Conversion Accessory Dwelling Unit (ADU) standard plans ("construction documents") at the property indicated below. By agreeing to use these construction documents the applicant agrees to release, hold harmless, and indemnify the City of South Gate, its elected officials, officers, employees and agents, and the engineers and/or architects who prepared the construction documents from any and all claims, liabilities, suits, and demands on account of injury, damage, or loss to persons or property, including injury, death, or economic losses, arising out of the use of these construction documents. Applicant Signature _____ Date _____	Project Address _____ Legal Description _____ Zone _____ Required Parking No Occupant Group R-3 Construction Type Type VB ADU Size _____ SQ FT ADU Height 1 Story, _____' - _____'	CONVERSION OF SINGLE CAR GARAGE W/ NEW ADDITION COVER SHEET G1.0

Programa de Asistencia Técnica Personalizada

Un número de residentes con la capacidad de convertir su garaje en una ADU recibirán asistencia técnica y apoyo personalizado para utilizar un Plan Estándar de Conversión de Garaje y llevar el proyecto a la etapa de permisos.

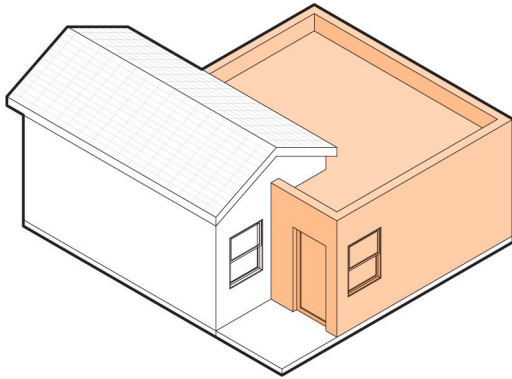
Los tres (3) Planes Estándar de Conversión de Garaje desarrollados para este programa representan los tamaños y tipologías de garaje más comunes encontrados en la Ciudad de South Gate:

- **Opción A** - Garaje para 1 auto + 200 pies cuadrados
- **Opción B** - Garaje para 2 autos
- **Opción C** - Garaje para 2 autos + 200 pies cuadrados



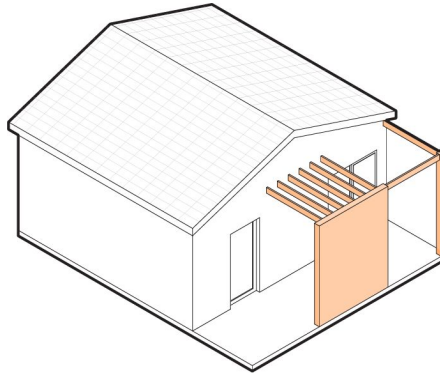
Ejemplos de los prototipos de Conversión de Garajes

Opción A



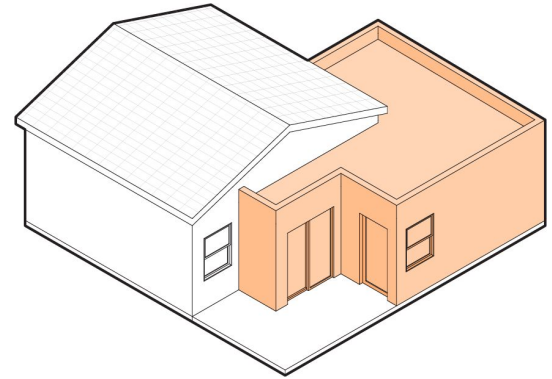
Garaje para 1 auto + adición
≈ 408 SQ FT

Opción B



Garaje para 2 autos
≈ 438 SQ FT

Opción C



Garaje para 2 autos + adición ≈
612 SQ FT

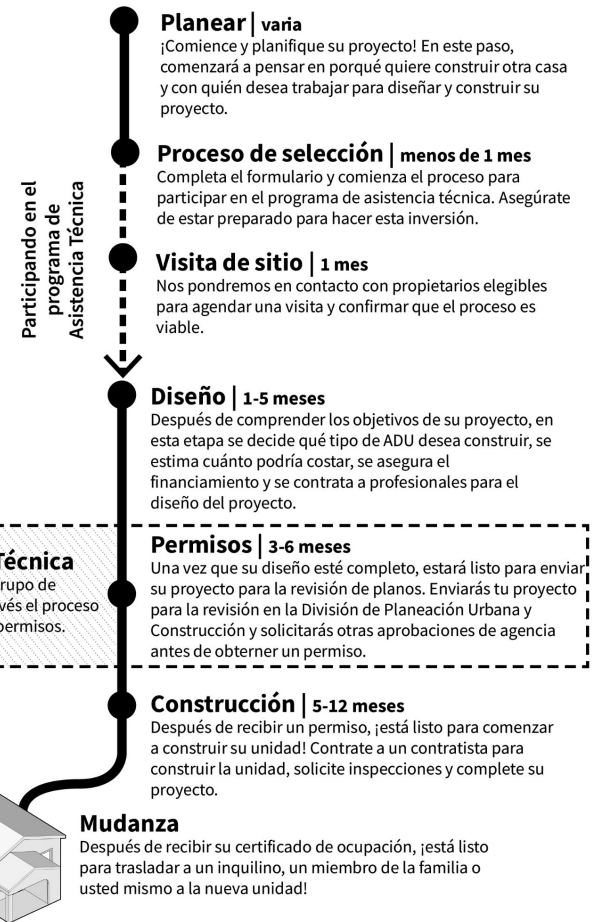
Asistencia Técnica para Conversión de Garajes

La asistencia técnica **incluirá** apoyo con:

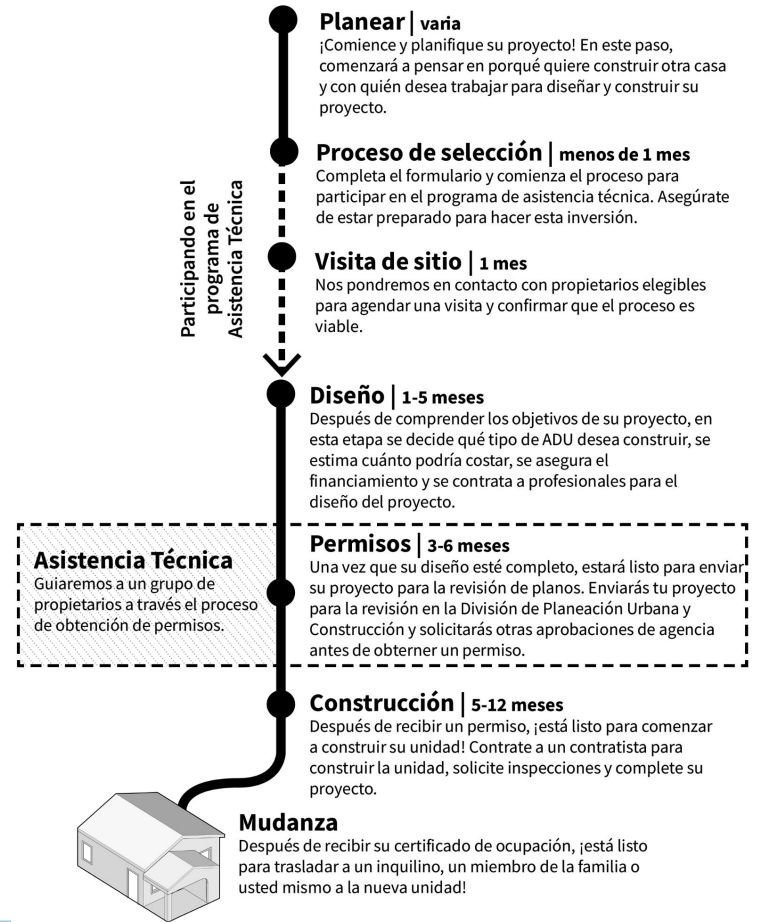
- El estudio de viabilidad del sitio
- Estimación de costos y apoyo necesario
- Diseño y adaptación del Plan Estándar de Conversión de Garaje ADU seleccionado
- Dibujos estructurales
- Presentación del plan para la revisión del plan
- Las tarifas de revisión del plan
- Abordar las correcciones de la revisión del plan para presentar los planes para permisos

La asistencia técnica **NO incluirá**:

- Procesos relacionados con el contratista (contratación, coordinación, etc.)
- Fondos para la construcción



La diferencia entre el proceso con el programa de ADU

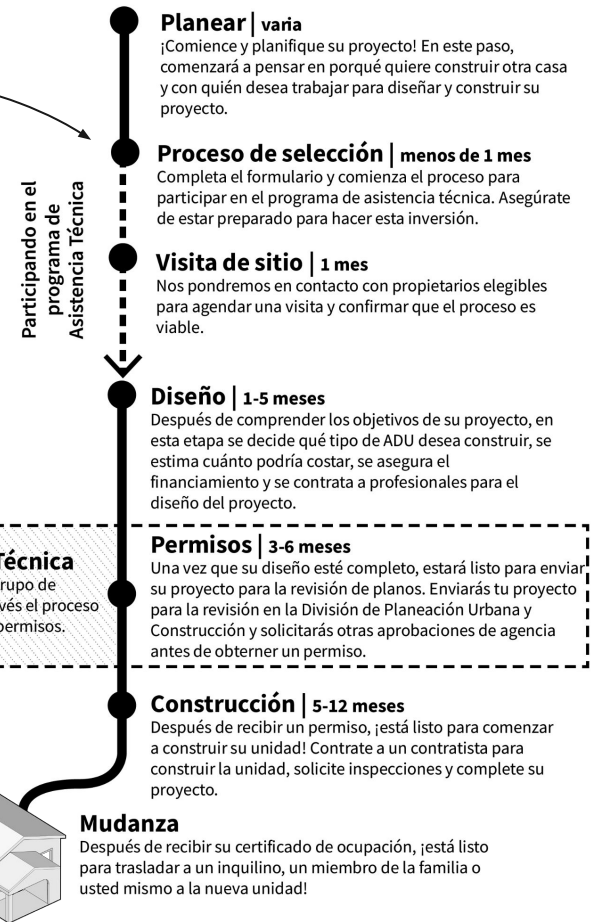


Pasos para participar en el programa

El siguiente paso para los propietarios interesados en recibir asistencia técnica es **completar el formulario de admisión** para ver si califican. El formulario es:

- En línea
- En inglés y español
- 22 preguntas
- Algunas preguntas son opcionales

Para participar en el programa piloto de asistencia técnica, el formulario debe ser enviado antes del **17 de julio**.



Preguntas de Formulario de Encuesta

Parte 1: Información de Propietarios de Vivienda

- Nombre y Apellido
- Dirección
- Correo electrónico
- Número de teléfono
- ¿Es usted residente de South Gate?
- ¿Es usted dueño de la propiedad?

Preguntas de Formulario de Encuesta

Parte 2: Información de la Propiedad

- ¿Cuántas unidades de vivienda hay en la propiedad?
- ¿Cuántos pies cuadrados de uso residencial tiene la propiedad?
- ¿Cuántos pies cuadrados tiene la propiedad en total?
- ¿Cuántos pies cuadrados tiene la propiedad de espacio abierto en el patio trasero?
- ¿Tiene un garaje existente?
- ¿Cuál es el tamaño del garaje en pies cuadrados?
- ¿Está interesado en el Programa de Plan Estándar para la Construcción de una ADU Nueva o en el Programa de Plan Estándar de Conversión de Garaje?
- ¿Cuál es el tamaño deseado de una nueva ADU potencial en pies cuadrados?
- Está interesado en una conversión de garajes: (Opciones A, B, C, Otro)
- ¿Todas las estructuras en su propiedad tienen los permisos adecuados?

Preguntas de Formulario de Encuesta

Part 3: Planos por la ADU

- ¿Estaría interesado en alquilar a un inquilino de la Sección 8?
- ¿Con qué fin desea construir una ADU?
- ¿Está preparado para comenzar la construcción en los próximos 12 meses?
- ¿Tiene los recursos financieros y un constructor listo para avanzar con la construcción?
- Este proyecto es para conversiones de garajes desocupados en ADUs. ¿Está interesado en el proceso de legalización de una unidad no permitida?
- Añada cualquier otro comentario o contexto que explique su situación con una ADU.

Formulario de Encuesta



Próximo Taller

¿QUIERES CONSTRUIR UN ADU?

Acompáñanos al

Taller 2: Introducción a los nuevos programas de ADU
para aprender cómo puedes ser parte las iniciativas que esta
desarrollando la ciudad.

Cuando: 12 de Junio de 6:00pm a 7:30pm

Sesión en español: 6:15pm a 6:45pm

Sesión en inglés: 6:45pm a 7:15pm

Donde: Salón de Banquetes de South Gate,
4900 Southern Avenue, South Gate, CA 90280

**CASA
PRIMARIA**

ADU



El ultimo taller

Taller #4

10 de julio

6-7:30pm

Banquet Room at South Gate Park

¿Preguntas?

¡Contáctanos y regístrate!