



Ciudad de East Palo Alto

Departamento de Planificación y Vivienda
1960 Tate Street, East Palo Alto, CA 94303

Teléfono: 650-853-3189 • Fax: 650-853-3179

E-mail: planning@cityofepa.org • Sitio web: www.cityofepa.org/planning

Unidad de Vivienda Accesoría

1. ¿Qué es una Unidad de Vivienda Accesoría (UVA) (Sección 6426)?

Una UVA es una estructura de vivienda separada que está ya sea adjunta (conectada a) o separada (no conectada a) la casa principal y tiene una cocina completa y baño completo o parcial.

2. Restricciones de ocupación (Sección 6430)

- Una UVA se puede alquilar separada de la casa principal.
- El propietario debe residir en el sitio, en una de las dos unidades.
- La UVA no puede ser ocupada por más de tres personas como vivienda permanente.

3. Estándares de Desarrollo UVA (Sección 6429)

El tamaño del lote requerido	
UVA Adjunta	5,500 pies cuadrados
UVA Separada *	7,500 pies cuadrados

* Debe cumplir con los estándares de retroceso para las estructuras accesorias

Tamaño de la Segunda Unidad	
Tamaño máximo para lotes estándar	700 pies cuadrados
Tamaño máximo para lotes grandes **	1,000 pies cuadrados

** Las lotes de más de 6,500 pies cuadrados pueden ir más allá de los 700 pies cuadrados. El tamaño de la unidad puede ser incrementado en un (1) pie cuadrado por cada diez (10) pies cuadrados del área del sitio más de seis mil quinientos (6,500) pies cuadrados. Utilice la siguiente fórmula para determinar cuán grande puede ser su unidad.

Fórmula Para el Tamaño Máximo de Segundas Unidades en Lotes Mayores que 6,500 Pies Cuadrados	
$Tamaño\ del\ Lote - 6,500 = X$	X = Pies cuadrados sobre 6,500 pies cuadrados
$X \div 10 = Y$	Y = pies cuadrados extra
$700 + Y =$ Tamaño máximo de la segunda unidad, hasta 1.000 pies cuadrados	

- **Número de Unidades** – Sólo se permite una UVA por lote.
- **Código de Construcción** – La UVA deberá cumplir con los códigos aplicables de construcción, salud y prevención de incendios.
- **Estacionamiento** – Se proveerá un espacio de estacionamiento fuera de la calle descubierto para la UVA además de los espacios de estacionamiento fuera de la calle requeridos para la vivienda principal.
- **Alcantarilla** – La UVA estará conectada al sistema de alcantarillado sanitario.
- **Utilidades** – Se requieren agua, electricidad, gas y alcantarillado separada para la UVA.
- **Acceso** – La UVA será servida por el mismo acceso a la calle que la vivienda principal existente.
- **Entrada** – Si la UVA está adjunta a la vivienda principal, tanto la UVA como la unidad de vivienda principal deben ser atendidas por una entrada común o una entrada separada a la segunda unidad debe estar situada en el lado o en la parte trasera de la vivienda principal.
- **Espacio Abierto** – Se deben proporcionar 750 pies cuadrados de espacio abierto utilizable en el patio trasero.
- **Separaciones** – Las separaciones de desarrollo estándar se aplican a las UVA adjuntas, y las UVA separadas deben cumplir con los requisitos de separación de estructuras accesorias.
- **Certificado de Elevación** – Proyectos proponiendo construcción nueva o sustancialmente mejorada en el área especial de riesgo de inundación (SFHA) necesitan presentar un Certificado de Elevación (CE) para el proyecto propuesto. El CE se presentará antes de la aprobación de la División de Planificación.