



Departamento De Servicios De Desarrollo De La Ciudad De Pomona
**Guía Sobre el Proceso de Comprobación de Planos
Para Unidades de Viviendas Accesorias (ADU's)**

ARTÍCULOS IMPORTANTES PARA CONSIDERAR ANTES DE PRESENTAR PLANOS

La siguiente información presenta un resumen de pasos recomendados para los solicitantes de un permiso de construcción para un ADU:

Dirección Separada Para ADU's – Consulte el Departamento de Obras Públicas (909)-620-2281 para más información

- Para designar una nueva dirección para un ADU, se requiere consultar con el Departamento de Obras Públicas ANTES de entregar planos de construcción.
- Todos los planos de construcción tienen que especificar la nueva dirección del ADU.
- Se requiere una nueva dirección si uno quiere establecer servicios separados del correo.
- Se requiere una nueva dirección si uno quiere instalar conexiones separados del electricidad o gas (Sur de California de Gas). Las compañías de energía (Sur de California Edison). No instalan medidores nuevos para domicilios con cobros existentes. Consulte las compañías de energía para preguntas sobre nuevos medidores.
 - Sur de California Edison 1-800-655-4555
 - Sur de California Gas (en español) 1-800-342-4545

Servicios de Agua o Alcantarillas – Consulte el Departamento de Recursos Hídricos (909)-620-2212 para más información.

- Antes de entregar planos de construcción para un ADU, es importante averiguar si la infraestructura de agua o alcantarillas existentes requieren mejoramientos. La adición de nuevos recamaras, baños, o lavadoras puede impactar el número de tuberías conectados a líneas de agua o alcantarillas existentes.

Servicios Eléctricos – Consulte el División de Construcción y Seguridad (909)-620-2371 para más información.

- Si no está propuesto la instalación de una medidora separada para los servicios eléctricos del ADU, se requiere indicar en los planos calculaciones de los servicios eléctricos actuales (cálculos de carga) para determinar la capacidad de los servicios eléctricos en proporcionar suficiente potencia para el nuevo ADU. En algunos casos, se puede requerir un medidor separado.
- Si esta propuesto la instalación de un subpanel eléctrico para el ADU, los planos tienen que indicar los tamaños y localizaciones de los paneles eléctricos (existentes y propuestos) y los conductores eléctricos conectándolos.
 - Se recomienda consultar con Sur de California Edison antes de establecer la instalación de servicios eléctricos. Ellos pueden proporcionar información sobre cobros y disponibilidad de servicios.

Servicios de Gas – Consulte el División de Construcción y Seguridad (909)-620-2371 para más información.

- Si no está propuesto la instalación de una medidora separada para los servicios de gas del ADU, es importante determinar la capacidad de las líneas de gas existentes en proporcionar suficiente presión para nuevas conexiones de gas, como las estufas, calentones de agua, hornos de gas, o calentones para las paredes. En algunos casos, se puede requerir un medidor separado.
 - Se recomienda consultar con Sur de California Gas antes de establecer la instalación de servicios de gas. Ellos pueden proporcionar información sobre cobros y disponibilidad de servicios.

Normas de Zonificación – Consulte el División de Planificación (909)-620-2191 para más información.

- Consulte el División de Planeación para las normas del desarrollo aplicables incluyendo, pero no limitándose a:
 - alienaciones, altura de edificios, cobertura de terrenos, tamaños máximos de unidades, etc.
- Para los ADUs en Distritos Históricos, se requiere un Certificado Mayor de Adecuación aprobado por el Comisión de Preservación Histórico.
- Para los ADUs que no pueden seguir las normas establecidos, se requiere un Permiso Condicional aprobado por el Comisión de Planificación.



Departamento De Servicios De Desarrollo De La Ciudad De Pomona Guía Sobre el Proceso de Comprobación de Planos Para Unidades de Viviendas Accesorias (ADU's)

REQUISITOS DE PRESENTACION

La siguiente información presenta una descripción detallada sobre los elementos necesarios antes de presentar planos con el División de Construcción y Seguridad.

GENERAL:

- Se requiere cinco (5) serias completas de planos para iniciar la comprobación de planos para los ADU's.
- Planos tienen que incluir los siguientes requerimientos:
 - Dibujados a la escala indicada en los planos.
 - Se requiere entregar copias permanentes, no se permite entregar planos diseñados con lápiz.
 - Imprimidos con papel arquitectural, mínimo 11' x 17' en tamaño.
 - Firmados por el individual responsable quien dibujo los planos.
 - Planos diseñados por profesionales deben de tener el sello y firma húmeda del diseñador.

HOJA DEL TITULO:

- Incluye un alcance exhaustivo del trabajo en la Hoja del Título.
- Indica en la solicitud del permiso y en el alcance del trabajo si el ADU va a instalar medidores separados para los servicios públicos.
 - Póngase en contacto directamente con los servicios públicos correspondientes para conocer los requisitos de permisos

PLAN DEL SITIO:

- Requerido, aun si está completamente dentro de la Casa Principal, y tienen que incluir los siguientes artículos:
 - Dirección del Terreno
 - Descripción Legal del Terreno
 - Nombre del Dueño y Dirección
 - Indicación del Tipo de ADU presentado:
 - Separado, Adjunto/Adición, o Conversión de Garaje/Estructura Accesoría
 - Localización de las Líneas del Propiedad, Muros/Cercos Exteriores, y Servidumbres.
 - Alineaciones desde las Líneas del Propiedad para nuevos y existentes estructuras.
 - Distancias entre Edificios
 - Localización de los Servidumbres y Conexiones para los Servicios Públicos propuestos/existentes.
- En ciertos casos, es requerido obtener un Inspección Topográfico, Permiso del Nivelación del Terreno, y/o Reporte Geotécnica. Consulte el División de Construcción y Seguridad para más información.

PLAN DEL PISO:

- Se requiere proveer planos de piso que demuestra los diferentes recamaras para la Casa Principal y el ADU.
- Proporcione el tamaño y la localización de todos los aperturas, puertas y ventanas.
- Identifica todos los equipos/componentes de las cocinas y los baños.
- Incluya la ubicación y las descripciones de cualquier aspereza en las instalaciones (por ejemplo, plomería preliminar, materiales de construcción eléctricos y / o mecánicos, como conductos mecánicos, circuitos / salidas eléctricas, líneas / salidas de gas y líneas de agua y desechos para futuras mejoras en la cocina y / o saneamiento sin hacer ninguna conexión final).
 - No se permitirán desbastes si la instalación desencadena otro uso del edificio que no está permitido en la propiedad bajo revisión.

ELEVACIONES:

- Proporcione elevaciones precisas identificando las vistas diferentes de la Casa Principal y el ADU, identificando todos los abrimientos, acabados exteriores, etc.
- Identifica donde están las puertas, ventanas, chimeneas, y rejillas de ventilación.
- Dimensiona las alturas de todas las estructuras en el terreno.
 - Utiliza un símbolo de mapas indicando las direcciones al Norte, Sur, Este, y Oeste.



Departamento De Servicios De Desarrollo De La Ciudad De Pomona
**Guía Sobre el Proceso de Comprobación de Planos
Para Unidades de Viviendas Accesorias (ADU's)**

REQUISITOS DE PRESENTACION (CONTINUADO)

ACABADOS ARQUITECTONICOS:

- Muestra los acabados arquitectónicos de las paredes, ventanas, y techos.
- Identifica la capacidad para resistir el flujo de calor de las ventanas.
 - Consulte el División de Construcción y Seguridad para más clarificación.

PLAN DE TECHO:

- Se requiere que los planos indican como el trabajo conforme con el techo existente de la Casa Principal, las normas establecidos ante los agujeros, y los sistemas de calificación, refrigeración, y ventilación (HVAC).
 - Proporciona elevaciones y secciones identificando todos los elementos necesarios (como la disposición y los materiales del techo).
- En el caso que los materiales del techo el ADU tienen que igualar los de la Casa Principal, los planos deben de anotar que los materiales del techo van a ser equivalentes.

PLAN DE FUNDACIÓN:

- Identifica donde están los bases sólidos y muros albañilerías.
- Proporciona secciones detallados del base sólido, indicando:
 - Distancia entre el Grado Natural Altura sobre el Grado Adyacente
 - Tamaños y Distribución de Anclas
 - Refuerzos indicados en el Reporte Geotécnica, si es aplicable.

ENERGIA:

- Incluye los calculaciones y formularios de cumplimiento del Título 24 para los documentos de conservación de energía.
- Identifica la localización y tamaño de los calentones de agua, hornos de gas, y climatizadores.
 - Identifica si el ADU va estar conectado el sistema existente o instalando a un nuevo sistema.

ALARMAS DE HUMO:

- Es requerido instalar un Alarma de Humo o Detector de Monóxido de Carbono en los techos o paredes de las áreas de dormir en los alrededores inmediatos de las recamaras de dormir, en los recamaras de dormir, y en cada piso.
 - Los alarmas de humo pueden ser solamente operadas con baterías alcalinas o recargables si están instalados en la Casa Principal.

Para cualquier otras dudas o preguntas con respeto al proceso de comprobación de planos para los ADUs, abajo encontraran los números de contacto de los siguientes departamentos:

Números de Contacto:

Construcción y Seguridad – (909) 620-2371

Obras Publicas – (909) 620-2281

Recursos Hídricos – (909) 620-2212

Planificación – (909) 620-2191

Departamento de Fuegos del Condado de Los Ángeles – (909) 620-2402