

Requisitos generales de las ADU

Instrucciones: Por favor, utilice la siguiente o las siguientes listas de verificación para asegurarse de que su solicitud cumple con las normas mínimas de rendimiento de las ADU (Unidades de vivienda accesorias, ADU, por sus siglas en inglés) y con los requisitos de presentación de documentos.

Normas de rendimiento:

- El diseño de las ADU está subordinado a la estructura principal (En otras palabras, las ADU deben ser más pequeñas que el espacio de su vivienda principal).
- Las ADU deben cumplir con todos los requisitos de construcción y códigos de incendios.
- Las ADU no exceden los 900 pies cuadrados de espacio habitable.
- Las ADU no están ubicadas frente a la estructura principal.

Materiales de presentación:

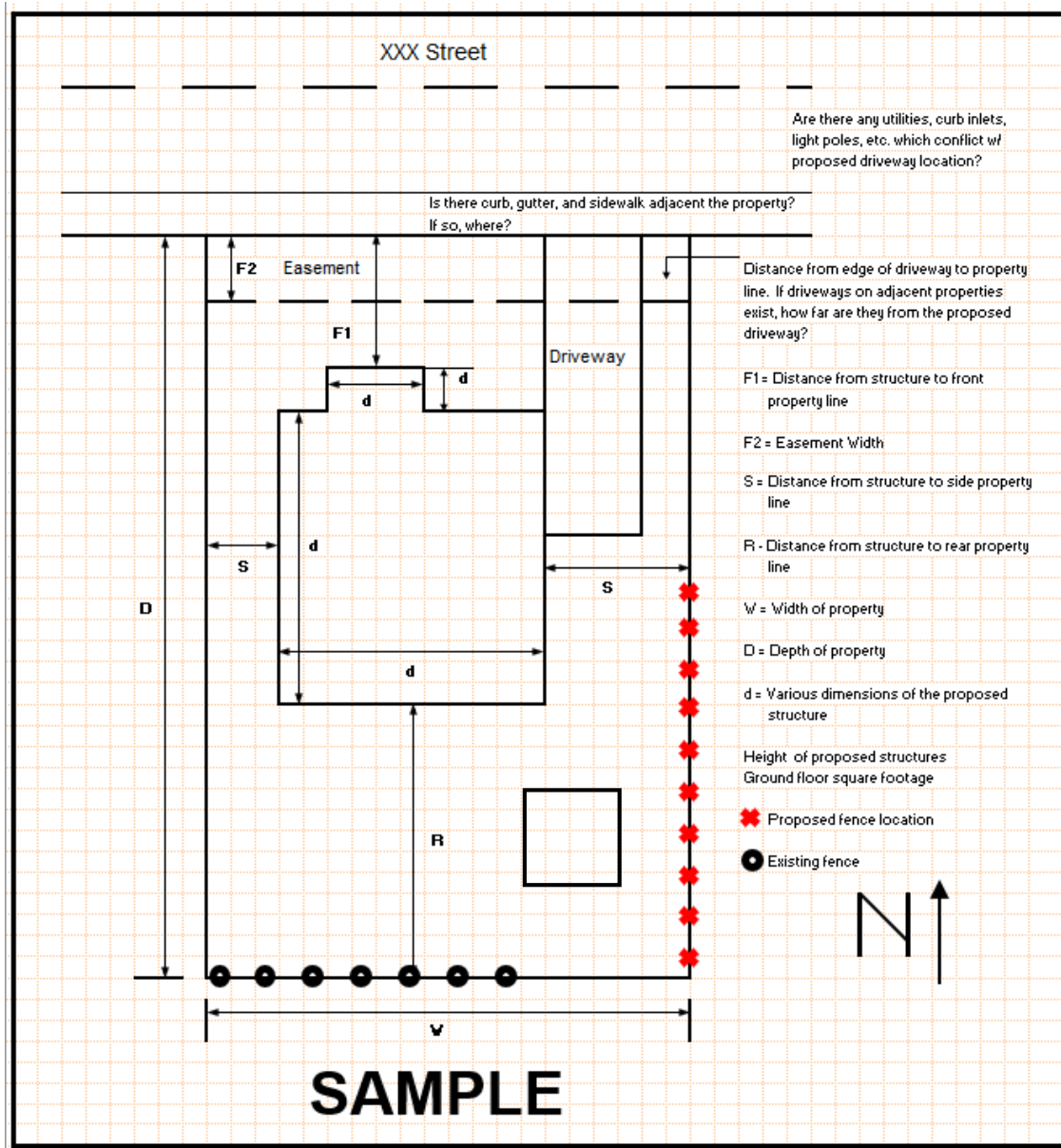
- Solicitud de autorización de planificación urbanística*: La tarifa se ajusta anualmente.
- Croquis del sitio, **dibujado a escala y con dimensiones**, el cual debe incluir:
 - Patrones de drenaje.
 - Estacionamiento.
 - Servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad, gas, etc.).
 - Plano (para las nuevas ADU).
- Si el croquis del sitio se hace o se imprime sobre papel, las dimensiones del papel deben ser **8.5"x11"**, o de **11"x17"** (pulgadas).
- Alturas del edificio (muestre todos los lados: frontal, lateral, posterior).
- Tener pagadas todas las otras tarifas municipales necesarias. Póngase en contacto con Desarrollo Comunitario para obtener las tarifas más actualizadas si tiene alguna pregunta.

*Las autorizaciones de planificación urbanística, se pueden obtener y presentar en el mostrador de Desarrollo Comunitario en 250 N. 5th St., Grand Junction, CO, en línea [AQUÍ](#), o en el código QR de la derecha.



Hoja de trabajo del croquis del sitio

Instrucciones: Use el siguiente ejemplo de croquis del sitio y la lista de verificación, para ayudar a que su croquis del sitio cumpla con las normas mínimas de presentación. En la página siguiente, se definen algunos de los términos de planificación urbanística. **NOTA: su croquis del sitio debe ser a escala e incluir dimensiones.** Si se hace sobre papel, las dimensiones del papel deben ser de 8.5" x 11", o de 11" x 17" (pulgadas).



- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Lote | <input type="checkbox"/> Plano de las ADU | <input type="checkbox"/> Cómo se conectarán los servicios a las ADU. |
| <input type="checkbox"/> Calles | <input type="checkbox"/> Espacio de estacionamiento requerido para las ADU. Estacionamiento en la calle. | <input type="checkbox"/> Cualquier servicio público nuevo (agua, alcantarillado, electricidad, gas). |
| <input type="checkbox"/> Callejones | <input type="checkbox"/> Estructuras existentes | <input type="checkbox"/> Describa cualquier demolición planeada. |
| <input type="checkbox"/> Derecho de paso existentes* | <input type="checkbox"/> Entrada independiente obligatoria. | <input type="checkbox"/> Patrones de drenaje que desaguan en la calle o en los callejones, o en ambos*** |
| <input type="checkbox"/> Distancias mínimas de separación** | <input type="checkbox"/> Red de agua y alcantarillado en la calle y en los callejones. | |
| | <input type="checkbox"/> Servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad, gas) para las estructuras existentes. | |

Hoja de trabajo del croquis del sitio

When submitting your site plan, please cut out the Acceptance Block below and tape to plan or screenshot and attach digitally.

ACCEPTANCE BLOCK

The City of Grand Junction review constitutes general compliance with the City's Development Standards, subject to these plans being sealed, signed, and dated by the Professional of Record. Review by the City does not constitute approval of the plan design. The City neither accepts nor assumes any liability for errors or omissions. Errors in the design or calculations remain the responsibility of the Professional of Record.

Construction must commence within one year from the date of plan signature.

City Development Engineer

Date

City Planner

Date



Hoja de trabajo del croquis del sitio

Al enviar el plano de su sitio, corte el Bloque de aceptación a continuación y péguelo al plano o tome una captura de pantalla y adjúntelo digitalmente.

ACCEPTANCE BLOCK

The City of Grand Junction review constitutes general compliance with the City's Development Standards, subject to these plans being sealed, signed, and dated by the Professional of Record. Review by the City does not constitute approval of the plan design. The City neither accepts nor assumes any liability for errors or omissions. Errors in the design or calculations remain the responsibility of the Professional of Record.

Construction must commence within one year from the date of plan signature.

City Development Engineer

Date

City Planner

Date



Hoja de trabajo del croquis del sitio

Al enviar el plano de su sitio, corte el Bloque de aceptación a continuación y péguelo al plano o tome una captura de pantalla y adjúntelo digitalmente.

ACCEPTANCE BLOCK

The City of Grand Junction review constitutes general compliance with the City's Development Standards, subject to these plans being sealed, signed, and dated by the Professional of Record. Review by the City does not constitute approval of the plan design. The City neither accepts nor assumes any liability for errors or omissions. Errors in the design or calculations remain the responsibility of the Professional of Record.

Construction must commence within one year from the date of plan signature.

City Development Engineer

Date

City Planner

Date

Hoja de trabajo del croquis del sitio (continuación)

Terminología de planificación urbanística

***Derecho de paso:** Permite a una parte el derecho de utilizar la propiedad de otra parte para un fin determinado. Si existe derecho de paso en su propiedad, sus términos generalmente están definidos con claridad en la escritura de la propiedad (aunque hay excepciones).

****Distancias mínimas de separación:** La distancia mínima a la cual un edificio u otra estructura, debe alejarse de una calle o de un camino, o de cualquier otro lugar para el cual se considera que se necesita protección. Los requisitos mínimos de las distancias mínimas de separación varían dependiendo del distrito de zonificación. **Usted puede consultar las distancias mínimas de separación para cada distrito de zonificación residencial en este enlace:** <https://bit.ly/GJResidentialSetbacks>.

*****Patrones de drenaje:** Cómo se drena el agua fuera de la propiedad y de los edificios. Por favor, lea las siguientes notas para obtener más información sobre lo que usted debe considerar al evaluar los patrones de drenaje en su sitio.

Notas sobre el drenaje:

El desagüe de las aguas de lluvia NO PUEDE fluir hacia la propiedad de su vecino: todo el drenaje de las ADU y de otras superficies impermeables debe dirigirse al derecho de paso prioritario público que esté adyacente, o a otras áreas de drenaje establecidas (como un desagüe pluvial). Asegúrese de indicar cómo y por dónde fluirán las aguas de lluvia en su croquis del sitio.

Por ordenanza de la Alcaldía, no se pueden soltar sedimentos desde el sitio de su ADU y, las calles se deben mantener sin barro. Los sitios de las ADU por lo general perturban sólo un área pequeña y, por lo tanto, generalmente no requieren acuerdos ni permisos de construcción, ni de la calidad permanente del agua.

En su croquis del sitio, asegúrese de mostrar cómo cualquier instalación de irrigación o del agua residual, puede afectar o afectar potencialmente el drenaje en el sitio.

Si su sitio está ubicado en un terreno inundable, es necesario tener un Certificado de Elevación del Terreno Inundable (FEC, por sus siglas en inglés). Póngase en contacto con el Departamento de Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Grand Junction si necesita ayuda para determinar si su sitio está dentro de un terreno inundable y para obtener más información sobre cómo obtener este certificado.