

PASOS PARA LA APROBACIÓN

1.º PASO

Llame a la División de Planificación de la Ciudad al 407.246.2269 (opción 1) o cityplanning@orlando.gov para saber si su propiedad es elegible para tener un ADU.

2.º PASO

Obtenga un estudio de la propiedad actualizado.

3.º PASO

Que un diseñador profesional haga un plano del sitio. Incluya los cálculos del ISR (ratio de superficie inabsorbente) y FAR (ratio de superficie edificable) de su propiedad.

4.º PASO

Confirme los proveedores de servicios públicos y disponibilidad de conexiones

5.º PASO

Solicite los permisos en orlando.gov/permits. Si tiene preguntas comuníquese con Servicios de permisos al 407.246.2271 o digitalpermits@orlando.gov.

MÁS INFORMACIÓN

ORLANDO.GOV/ADU

Preguntas sobre zonificación:

407.246.2269

Oprima "1" para hablar con un planificador
cityplanning@orlando.gov

Preguntas sobre permisos:

407.246.2271

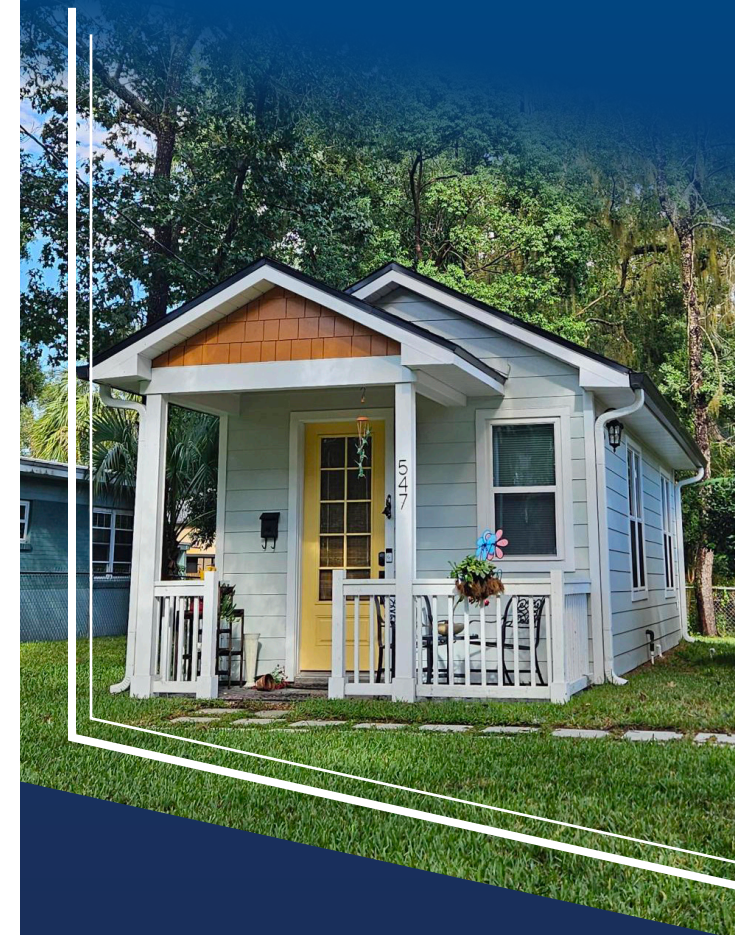
digitalpermits@orlando.gov

Este folleto ha sido posible gracias al generoso apoyo de AARP.



AÑOS DORADOS

EN VIVIENDA AUXILIAR



¿QUÉ ES UN ADU?

Conocida como casa de huésped, ADU (por sus siglas en inglés) o vivienda auxiliar, es una unidad de vivienda separada en el mismo lote que una vivienda unifamiliar.

Un ADU puede construirse adyacente o separado de su hogar y tener acceso independiente para dar la oportunidad a un familiar mayor de continuar una vida autónoma pero cerca de sus seres queridos que pueden ofrecerle ayuda en segundos si fuera necesario.



BENEFICIOS DE ADU

Construir un ADU no es una decisión inmediata, especialmente cuando se trata de alojar a un familiar anciano. Las siguientes son algunas razones por las que un ADU podría ser una solución para usted.

Supervisión y cuidados

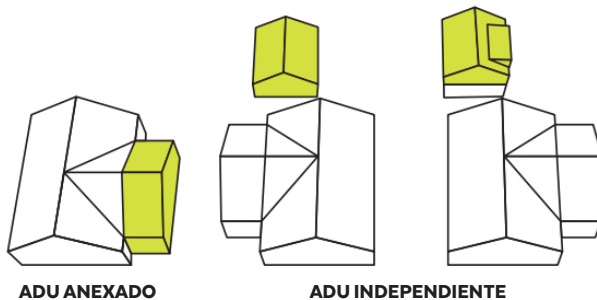
Su familiar vivirá muy cerca de usted lo que facilita su supervisión y cuidado. Puede llevarlo rápidamente si necesita ir al hospital.

Independencia

Un ADU tiene entrada independiente, baño y cocina. Le permiten ofrecer a su familiar la atención y cariño que le ofrecería si viviera en su hogar y, a la vez, le ofrece la libertad y privacidad a su familiar que siempre tuvo.

Ahorre

Por lo general, el costo de construcción equivale a 2 años de cuidado en una instalación de asistencia¹, con la ventaja que un ADU dura toda la vida y le añade valor a su propiedad.



ADU ANEXADO

ADU INDEPENDIENTE

VIABILIDAD

La ciudad de Orlando permite un (1) ADU por lote. El tamaño máximo es de 500 pies² o 1,000 pies² de espacio de construcción, según su propiedad.

La elegibilidad para un ADU depende de la zonificación y el tamaño del lote. Revise la hoja informativa de ADU con los estándares de zonificación para saber si es elegible para un ADU y las normas del código que debe cumplir.



COSTO POTENCIAL

Los costos de construcción varían según el tamaño del ADU, los acabados y las características del sitio. Otros costos incluyen el estudio de la propiedad, diseñadores y contratistas profesionales, costos de los permisos, tarifas de impacto y conexiones de servicios públicos.

¹ <https://www.genworth.com/aging-and-you/finances/cost-of-care.html>