



Datos Rápidos

La Junta Estatal de Licencias de Contratistas funciona bajo el Departamento de Asuntos del Consumidor de California. La Directiva otorga licencias y regula a los 285,000 contratistas con licencia en el estado y es considerado como una de las principales agencias de protección del consumidor en los Estados Unidos.

9821 Business Park Drive
Sacramento
California
95827

•
P.O. Box 26000
Sacramento
California
95826-0026

•
800.321.CSLB (2752)

www.cslb.ca.gov

CheckTheLicenseFirst.com

Consejos para construir una unidad de vivienda auxiliar residencial (ADU)

Lo que los consumidores y contratistas de California deben saber

¿Qué es una ADU?

Una unidad de vivienda auxiliar (ADU) es una casa o apartamento pequeño ubicado en el mismo terreno que una vivienda existente. Las ADU pueden ser independientes, adosadas a la vivienda principal o convertidas a partir de espacios como garajes o sótanos. Se utilizan generalmente para proporcionar espacio habitable adicional a la familia o para generar ingresos adicionales por alquiler.

ADU construcción es una mejora del hogar

La construcción de una ADU se considera un proyecto de mejora del hogar según la Ley Estatal de Licencias para Contratistas. Esto significa:

- Se requiere un contrato de mejoras de vivienda por escrito para la construcción de una unidad de vivienda adicional (ADU). Puede encontrar más detalles sobre los contratos de mejoras de vivienda en [Publicación de los términos del acuerdo](#).
- El pago inicial no puede exceder \$1,000.
- Los pagos a cuenta deben reflejar el trabajo efectivamente hecho o los materiales entregados. Evite pagar por adelantado o aceptar pagos grandes por adelantado. Documente siempre los pagos y obtenga recibos.

¿Quién puede construir un ADU?

Los consumidores deben contratar a un contratista con licencia para construir o instalar una unidad de vivienda adicional (ADU), lo que suele implicar la participación de varios profesionales. Esto es lo que debe saber:

- Los **contratistas generales de construcción (B)** pueden construir o instalar unidades de vivienda adicionales (ADU). Tienen licencia para gestionar proyectos que involucren dos o más oficios no relacionados y pueden subcontratar trabajos especializados según sea necesario.

- **Nota:** Los contratistas generales de viviendas prefabricadas C-47 pueden instalar una ADU si se trata de una casa prefabricada que se construye fuera del sitio y se transporta al lugar de instalación.
- Otros contratistas especializados (como electricistas, plomeros, techadores) generalmente no pueden gestionar la construcción o instalación completa de un ADU, pero el constructor o instalador puede subcontratarlos para hacer trabajos específicos en el ADU.

Lo que debe saber sobre los contratos:

Lea y comprenda el contrato detenidamente antes de firmarlo. Si hay algo que usted y el contratista discutieron y que no está escrito en el contrato, asegúrese de que se incluya. Recuerde que tiene tres días a partir de la fecha de la firma para cancelar un contrato, cinco días si tiene 65 años o más y siete días en zonas de desastre.

Obtenga siempre un contrato escrito que incluya:

- Alcance del trabajo
- Cronograma del Proyecto
- Calendario de pagos
- Materiales y acabados
- Número de licencia del contratista
- Aviso de derechos de cancelación

Los acuerdos verbales no son suficientes – ofrecen poca o ninguna protección legal si surge una disputa.

Tenga cuidado con las solicitudes de pago por planos o permisos antes de comenzar la obra. Pídele al contratista un informe del costo de los planos o contacte al ingeniero o arquitecto que los redactó para confirmar el costo y el pago. Llame a su departamento de construcción local o visite su sitio web para confirmar el costo de los permisos. Los permisos deben obtenerse a través de su ciudad o condado. Si la unidad de vivienda adicional (ADU) es una casa prefabricada, los permisos pueden provenir del Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de California.

Verifique antes de contratar

- Consulte las licencias de contratistas en www.cslb.ca.gov.
- Llame a CSLB al 800-321-CSLB (2752).
- Obtenga al menos tres cotizaciones para familiarizarse con las diferencias entre cómo se pueden estimar los costos.
- Pida referencias para asegurarse de que otras personas hayan quedado satisfechos con un trabajo similar del contratista.
- Pida ver su licencia de bolsillo y su seguro.
- Tenga cuidado con personas sin licencia que ofrecen “ofertas en efectivo” o estimaciones vagas.

Antes de construir su ADU, recuerde:

- Nunca permita que los pagos se adelanten al trabajo.
- Confirmar quién se encarga de los servicios subterráneos de plomería, electricidad y más.
- No pague a un contratista por los planos a menos que sepa que ya los ha pagado primero.
- Obtenga todas las órdenes de cambio por escrito para evitar sorpresas costosas.

Recursos adicionales:

- [Datos breves sobre el contratista general de construcción “B”](#)
- Comuníquese con el departamento de construcción local para conocer las normas adicionales con respecto a los ADU en su ciudad o condado.