

Normas para la terraza de madera:

Guía para propietarios de vivienda sobre el proceso de solicitud de permisos para realizar proyectos del deck (una terraza de madera)



¿Qué es un deck?

Un deck (o una terraza de madera) es una estructura sin techo y pegada a una casa.

¿Cuándo se requiere un permiso de construcción?

- Cuando el deck es nuevo o si se van a agregar escaleras.
- Cuando se van a ampliar el deck o las escaleras.
- Cuando los aspectos estructurales (incluidos los pasamanos, las barandillas o las escaleras) se van a reemplazar.

¿Cuándo *no* se requiere un permiso?

- Cuando se reemplazan o se revisten tablas del piso del deck solamente.
- Cuando se va a pintar el deck.

¿Cuáles son las distancias mínimas de separación de los deck?

Distancias mínimas de separación para las viviendas unifamiliares en las zonas R1, R2 y R2S

- **En el patio delantero:** La distancia mínima hasta el límite frontal de la propiedad es de 35 pies.
- **En el patio trasero:**
 - Si el deck tiene 4 pies de altura o menos, la distancia mínima hasta el límite trasero de la propiedad es de 15 pies.
 - Si el deck tiene más de 4 pies de altura, la distancia mínima hasta el límite trasero de la propiedad es de 20 pies.
- **En el patio lateral:**
 - Para propiedades en la zona R1: una distancia mínima de 15 pies hasta cada límite lateral de la propiedad.
 - Para propiedades en zonas R2 y R2S: una distancia mínima de 10 pies hasta cada límite lateral de la propiedad. Además, la distancia total de la distancia de separación de un patio lateral más la del otro patio lateral debe ser de al menos 25 pies.

Distancia mínima de separación para las viviendas de estilo townhouse en las zonas R3 y R5:

- La distancia mínima hasta el límite trasero de la propiedad es de 8 pies.

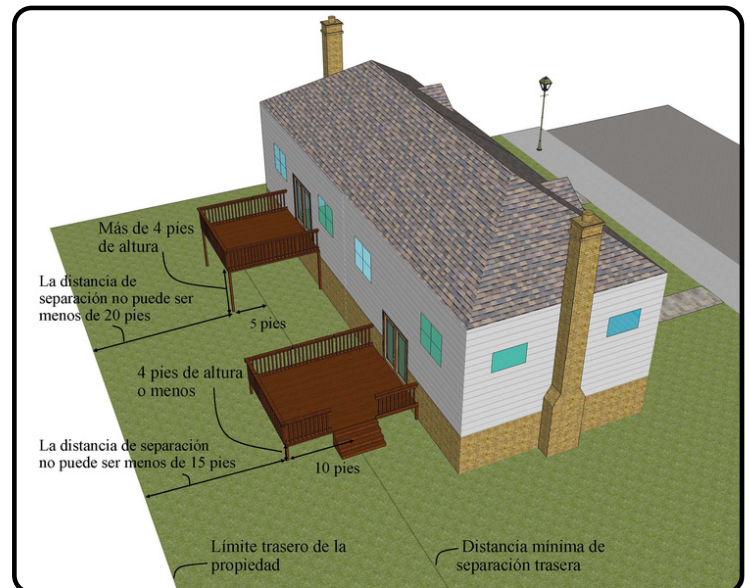
¿Y si vivo en el Distrito Histórico?

Todos los deck en el Distrito Histórico Superpuesto deben cumplir con las Normas para el Diseño de los Distritos Históricos de la Ciudad de Manassas, y pueden necesitar la aprobación de la Junta de Revisión Arquitectónica [Architectural Review Board] antes de comenzar la construcción.

¿Qué se requiere de las escaleras y rampas sin techo?

Las escaleras y plataformas sin techo de las viviendas pueden extenderse más cerca de los límites de la propiedad. Comuníquese con el Departamento de Desarrollo Comunitario con respecto a su propiedad.

Ilustración de las distancias mínimas de separación para las terrazas de madera



Para obtener más información, envíenos un correo electrónico al permitstatus@manassasva.gov, llámenos al (703) 257-8278 o visítenos al www.manassasva.gov/permits.

City of Manassas Community Development Department
(Departamento del Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Manassas)

Normas para la terraza de madera (cont.):

Guía para propietarios de vivienda sobre el proceso de solicitud de permisos para realizar proyectos del deck (una terraza de madera)



¿Y si vivo en un lote de esquina de zona R1, R2 o R2S?

Para límites de la propiedad que son perpendiculares a las calles:

- Las distancias mínimas de separación en el patio trasero son iguales que las mencionadas arriba.

Para límites de la propiedad que son paralelos a las calles:

- La distancia mínima es de 20 pies.

¿Cuáles son los requisitos para solicitar un permiso?

1) Una solicitud para obtener un permiso de construcción:

El formulario está publicado en el sitio web de la Ciudad al www.manassasva.gov/permits. El costo depende del alcance del trabajo propuesto.

2) El levantamiento catastral de la propiedad: Un agrimensor crea este documento, el cual muestra una vista aérea de su propiedad y sus límites. La imagen de la propiedad se hace a escala, y se debe dibujar en ella el deck propuesto a escala, junto con la ubicación de las escaleras.

3) Datos del deck: Estos son planos que muestran cómo el deck se construirá, incluyendo 1) tamaño, profundidad y ubicación de la base, 2) tamaño, ubicación y distancias entre los postes, 3) tamaños y distancias de las vigas, 4) cómo se pegará el deck a la casa, 5) materiales del deck y dirección de la instalación de las tablas, 6) material y tamaño de la barandilla.

Las inspecciones deben completarse durante la construcción. Comuníquese con el Departamento del Desarrollo Comunitario para programar una inspección.

Para obtener más información, envíenos un correo electrónico al permitstatus@manassasva.gov, llámenos al (703) 257-8278 o visítenos al www.manassasva.gov/permits.

City of Manassas Community Development Department
(Departamento del Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Manassas)