

# Normas para la terraza de madera:

Guía para el propietario sobre 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 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?

Póngase en contacto con Planificación y Desarrollo al 703-257-8278 para averiguar el distrito de zonificación de su hogar.

### 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, el total de la distancia sumada de cada patio lateral debe ser 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.

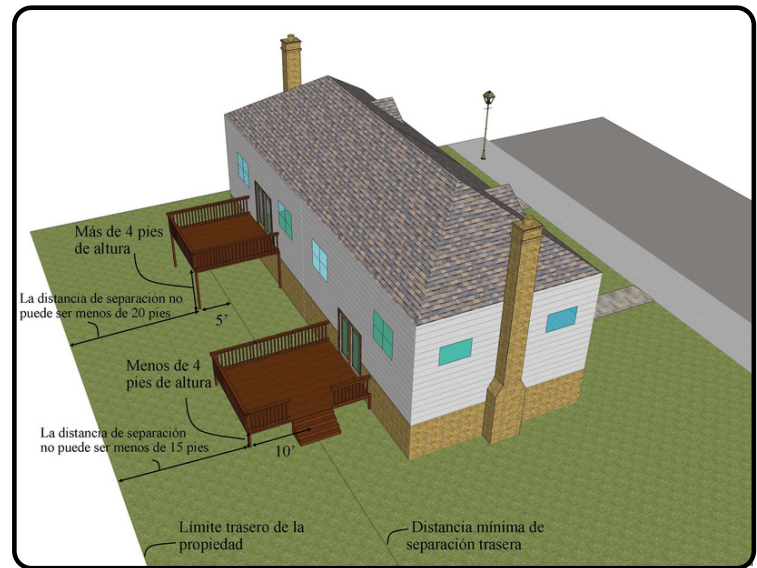
## ¿Y si vivo en el Distrito Histórico?

Todas las terrazas de madera 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 aprobación de la Junta de Revisión Arquitectónica antes de comenzar la construcción. Para averiguar si la propiedad suya se encuentra en el Distrito Histórico Superpuesto, póngase en contacto con el Urbanista de la Preservación Histórica al 703-257-8247.

## ¿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 los deck



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

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