

El proceso de solicitud de cercas:

Guía para propietarios de vivienda sobre el proceso de solicitud de permisos para realizar proyectos de la cerca



¿Cuándo se requiere un permiso de zonificación?

- Si se cambian la altura o la ubicación de una cerca existente.
- Nuevas cercas de 4 pies de altura o más.

¿Cuándo *no* se requiere un permiso de zonificación?

- Si se va a reparar o mantener una cerca existente.
- Si una cerca existente se va a reemplazar por una cerca que tiene la misma altura y se va a instalar en la misma ubicación.
- Nuevas cercas de hasta un máximo de 4 pies de altura.

¿Dónde se pueden situar las cercas?

En general, las cercas pueden colocarse en los límites de la propiedad, ya que la ciudad no tiene distancias mínimas de separación para las cercas. Es la responsabilidad del propietario de la vivienda localizar los límites de la propiedad. Pero hay excepciones a esta norma. Por ejemplo, las cercas deben de estar a un mínimo de 4 pies de distancia de hidrantes y transformadores. También se pueda entrar en conflicto con servidumbres de acceso propios de su propiedad.

¿Y si mi casa está en un lote de esquina?

Las casas ubicadas en lotes de esquina tienen distancias mínimas de separación. Las cercas de hasta 4 pies de altura se pueden instalar en patios delanteros y hasta el borde de la propiedad. Las cercas que se ubican en una intersección de calles deben mantener una vista despejada de 200 pies para vehículos. Las cercas de más de 4 pies de altura se pueden instalar en los patios traseros y laterales de la propiedad. Las cercas ubicadas en el patio lateral deben cumplir con la distancia mínima de separación, que normalmente es de 20 pies.

¿Qué altura pueden tener las cercas?

- La altura máxima para las cercas en el patio delantero es de 4 pies.
- La altura máxima para las cercas en los patios laterales y traseros es de 7 pies.

¿Qué hago si voy a instalar una piscina?

Necesita tener un permiso de construcción para las barreras/cercas de la piscina. Comuníquese con el Dpto. de Planificación y Desarrollo al 703-257-8278 para obtener más información sobre piscinas.

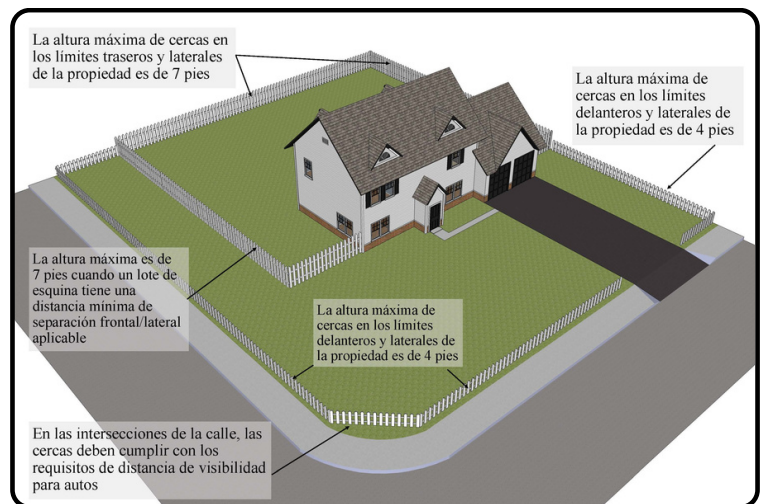
¿De qué tipo de materiales se pueden construir las cercas residenciales?

Se puede construir las cercas residenciales de cualquier material cuando se encuentra fuera del Distrito Histórico Superpuesto. Consulte con su Asociación de Propietarios de Viviendas para las reglas específicas para su vecindario.

¿Qué hago si vivo en el Distrito Histórico?

Todas las cercas, independientemente de la altura, 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 que se pueda instalar las cercas. Para averiguar si la propiedad se encuentra en el Distrito Histórico Superpuesto, póngase en contacto con el Urbanista de la Preservación Histórica al 703-257-8247.

Ilustración de los requisitos para la ubicación de cercas



¿Cuáles son los requisitos para solicitar un permiso?

1) Una solicitud para obtener un Certificado de Zonificación: El formulario está publicado en el sitio web de la Ciudad (www.manassasva.gov/permits). Solicitar cuesta \$50.

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 la ubicación propuesta de la cerca, junto con la altura y el material propuestos.

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