

## ¿Cuándo se requiere de un permiso?

- Cuando se construye una nueva estructura.
- Cuando una estructura de menos de 256 pies cuadrados está cambiando dimensiones o ubicación.

## ¿Qué tipo de permiso se requiere?

- Permiso de zonificación: si la estructura es de 256 pies cuadrados o menos.
- Permiso de construcción: si la estructura es de 257 pies cuadrados o más.

## ¿Cuándo no se requiere un permiso?

- Para hacer reparaciones o mantenimiento a una estructura existente.
- Para derribar una estructura existente y, la estructura de reemplazo se construye en la misma ubicación con las mismas dimensiones.

## ¿Cuáles son los requisitos para propiedades unifamiliares en zonas R1, R2 y R2S?

### Distancia mínima

- **Pacios delanteros:** no se permiten estructuras accesorias en el patio delantero.
- **Pacios traseros:** 5 pies hasta los límites traseros y laterales de la propiedad.
- **Pacios laterales:** Viviendas en zonas R1: 15 pies a cada línea de la propiedad. Viviendas en zonas R2 y R2S: mínimo de 10 pies a cada lado de la línea de la propiedad. Sin embargo, la distancia total agregada entre cada patio lateral debe ser de al menos 25 pies.

### Altura máxima

- 22 pies hasta la cumbrera del techo.
- 16 pies para una estructura de techo plano.

### Regla del 40%

- El área de todas las estructuras accesorias en una propiedad puede equivaler a un área máxima del 40% de la cobertura del lote de la propiedad.

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

Límites en el patio delantero: no se permiten estructuras accesorias.

Líneas de propiedad perpendiculares a las calles:

- Igual que los límites traseros mencionados anteriormente.

Líneas de propiedad paralelas a la calle:

- La distancia mínima es de 20 pies.

## ¿Cuáles son los requisitos para zonas R3 y R5 viviendas adosadas?

Número permitido: 1 estructura

### Linderos

- R3 Casas adosadas: ninguna
- R5 Casas adosadas: 25 pies de cualquier línea de lote

Área máxima: 80 pies cuadrados

Altura máxima: 8.5 pies hasta la cumbrera del techo.

## ¿Qué es una estructura accesoria?

Una estructura separada en el mismo lote que la casa. Ejemplos incluyen: **bodegas, garajes independientes, cocheras, pérgolas, piscinas sobre el suelo**, etc.

## ¿Qué materiales se pueden utilizar?

Las estructuras accesorias pueden construirse con cualquier material, a menos que usted viva en el Distrito Histórico.

## ¿Qué pasa si vivo en el distrito histórico?

Todas las estructuras accesorias en el distrito histórico de superposición deben cumplir las Pautas de Diseño Histórico de la Ciudad de Manassas, y puede necesitar Aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura antes de la construcción.

## ¿Requisitos de construcción para diferentes tamaños de estructuras?

**Estructuras entre 257 pies cuadrados y 600 pies cuadrados:**

- Fundación permanente de 12 pulgadas por debajo del suelo.
- Los garajes y cocheras necesitan un desagüe y una pendiente en el piso aprobado.

**Estructuras de más de 600 pies cuadrados:**

- Debe apoyarse en zapatas de heladas continuas de 24 pulgadas debajo del grado terminado.

## ¿Qué pasa con las servidumbres o las instalaciones de la ciudad?

Debe haber un mínimo de 4 pies desde los transformadores e hidrantes. Si se encuentra en una servidumbre, revisión adicional de su aplicación puede ser necesaria.

## ¿Cuáles son los requisitos de la aplicación?

- 1) Las solicitudes de permisos de zonificación y construcción** están en la página de web de la ciudad. El permiso de zonificación tiene una tarifa de solicitud de \$50.00 La tarifa del permiso de construcción depende del alcance del proyecto.
- 2) Estudio topográfico:** Este es un documento creado por un topógrafo que muestra una vista aérea de su propiedad. La estructura accesoria propuesta debe dibujarse a escala.
- 3) Planes de construcción (2 juegos):** para solicitudes de permisos de construcción, enviar planos que muestren: 1) un plano de planta dimensionado, 2) elevaciones de vista de frente y lateral, 3) dibujos que detallan el marco estructural incluyendo tamaños y espacios de miembros, 4) detalles que muestran cómo la estructura estará asegurada al suelo.
- 4) Inspecciones de permisos de construcción:** Dependiendo del alcance del proyecto, se pueden requerir varias inspecciones, incluidas los cimientos, y de estructura. Estos deben completarse mientras la estructura está en construcción. Llame o envíe un correo electrónico para programar su inspección.