

# Proceso de aplicación para la terraza:

Guía para el propietario sobre el proceso de permisos para proyectos de la terraza



## ¿Qué es una terraza?

Una terraza es una estructura sin techo, conectado a una casa.

## ¿Cuándo es un permiso de construcción necesario?

- Si la terraza es nueva, o si se agrega escaleras.
- Si la terraza o las escaleras se están ampliando.
- Si los miembros estructurales que incluyen barandillas y escaleras están siendo reemplazados.

## ¿Cuándo no se requiere un permiso?

- Si solo se reemplaza o se pule el piso de la terraza.
- Si la terraza se está pintando.

## ¿Cuáles son los linderos de las terrazas?

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

### Linderos en el patio delantero (R1, R2, & R2S viviendas unifamiliares):

- La distancia mínima a la línea frontal de la propiedad es 35 pies.

### Linderos en el patio trasero (R1, R2, & R2S viviendas unifamiliares):

- Si la terraza tiene 4 pies de altura o menos del suelo, la distancia mínima a la línea de propiedad trasera es de 15 pies.
- Si la terraza está más alta de 4 pies del suelo, la distancia mínima a la línea de la propiedad trasera es de 20 pies.

### Requisitos de linderos del patio lateral:

- Propiedades en zonas R1: 15 pies a cada lado de la línea de la propiedad
- Propiedades en zonas R2 y R2S: mínimo de 10 pies a cada línea lateral de la propiedad. Sin embargo, el total de la distancia agregada entre cada patio lateral debe ser al menos 25 pies.

### Requisitos de linderos para casas adosadas (zonas R3 y R5):

- La distancia mínima a la línea de propiedad trasera R3 es 8 pies.
- (R5 casas adosadas): la intrusión máxima de 10 pies en el lindero.

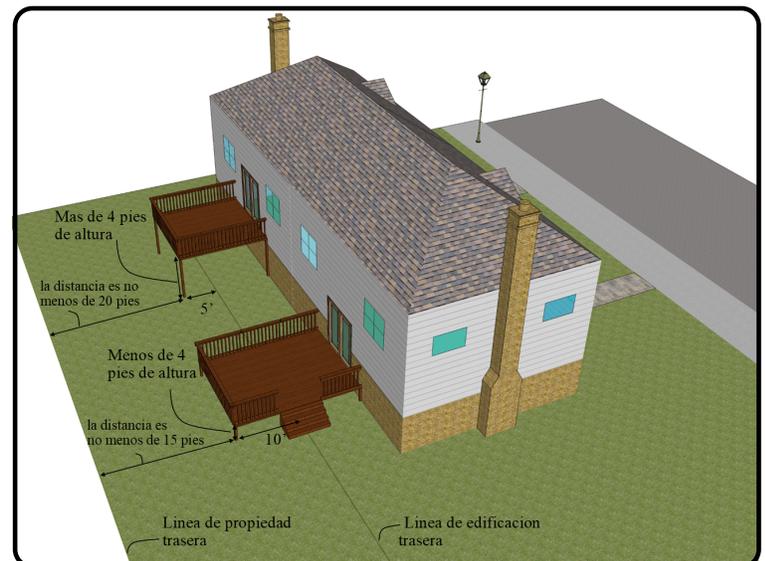
## ¿Qué pasa si vivo en el distrito histórico?

Todas las terrazas del distrito histórico de superposición deben cumplir las Directrices de diseño histórico de la ciudad de Manassas, y puede necesitar la aprobación de la Junta de Revisión de Arquitectura antes de ser construido. Para saber si su propiedad está ubicada en el Distrito Histórico, comuníquese con el Planificador de preservación histórica al número telefónico 703-257-8247.

## ¿Qué pasa con las escaleras y rampas sin techo?

Las escaleras y plataformas sin techo pueden extenderse más cerca de las líneas de propiedad que terrazas para zonas unifamiliares separados. El lindero frontal y lateral se reduce hasta un máximo de 5 pies, pero no puede haber una intrusión de más de 3 pies. El lindero trasero puede ser reducido a 15 pies, pero no puede haber más de 10 pies de intrusión.

### Ilustración de la línea de edificación para Terrazas



Para más información, escribanos a [permitstatus@manassasva.gov](mailto:permitstatus@manassasva.gov), llámenos al 703-257-8278, o visite [manassasva.gov/permits](http://manassasva.gov/permits)

# Proceso de aplicación para la terraza:

Guía para el propietario sobre el proceso de permisos para proyectos de la terraza



## ¿Qué pasa si vivo en un lote de esquina R1, R2 o R2S?

**Líneas de propiedad que son perpendiculares a las calles:**

- Igual que los linderos del patio trasero mencionados anteriormente.
- La distancia mínima es de 20 pies.

## Otros requisitos

Las propiedades pueden estar sujetas a restricciones adicionales, como servidumbres y llanuras alimentarias. Además, los residentes deben comunicarse con su HOA, si corresponde, ya que las aprobaciones de HOA pueden también ser necesarias.

## ¿Cuáles son los requisitos de la aplicación?

**1) Solicitud de permiso de construcción:** el formulario está publicado en [www.manassasva.gov/permits](http://www.manassasva.gov/permits). El costo depende sobre el alcance del trabajo propuesto.

**2) Estudio topográfico:** Este es un documento creado por un topógrafo que muestra una vista aérea de su propiedad. La imagen de la propiedad es escalado, y la terraza propuesta debe dibujarse en él a escala, incluida la ubicación de la escalera.

**3)Detalle de una terraza:** Estos son planos que muestran cómo la terraza se construirá incluyendo 1) tamaño de la zapata, profundidad y ubicación, 2) ubicación y tamaño del postes, y tramos entre los postes, 3) tamaños y tramos de las vigas, 4) cómo se unirá la terraza a la casa, 5) material de la terraza y dirección de instalación, 6) material y tamaño de la barandilla.

Las inspecciones deben completarse mientras la plataforma está en construcción. Llame al 703-257-8278, visite [www.manassasva.gov/permits](http://www.manassasva.gov/permits) o correo electrónico [permitstatus@manassasva.gov](mailto:permitstatus@manassasva.gov) para programar una inspección.

*Para más información, escribanos a [permitstatus@manassasva.gov](mailto:permitstatus@manassasva.gov), llámenos al 703-257-8278, o visite [manassasva.gov/permits](http://manassasva.gov/permits)*