

El proceso de aplicación de las Cercas:

Guía del propietario del proceso de autorización para proyectos de cercas



¿Cuándo se requiere un permiso de zonificación?

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

¿Cuándo no se requiere un permiso de zonificación?

- Si se está reparando o manteniendo una cerca existente.
- Si una cerca existente está siendo reemplazada por una cerca que tiene la misma altura y se instala en la misma ubicación.
- Nuevas cercas de hasta un máximo de 4 pies de altura.

¿Dónde se pueden ubicar las cercas?

En general, las cercas pueden colocarse en las líneas de la propiedad, ya que la ciudad no tiene linderos para las cercas. Es la responsabilidad del propietario de la vivienda localizar las líneas de la propiedad. Sin embargo, hay excepciones a esto. Cercas deben de estar a un mínimo de 4 pies de distancia de hidrantes y transformadores. También puede haber conflictos con servidumbres específicos a su propiedad.

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

Las casas ubicadas en lotes de esquina tienen linderos mínimos. Las cercas de hasta 4 pies de altura se pueden instalar en patios delanteros y hasta el borde de la propiedad. Cerca de las intersecciones de las calles debe mantener una vista despejada de 200 pies para vehículos. Cercas más de 4 pies de altura se pueden instalar en el lado y la parte trasera de la propiedad. Las cercas ubicadas en el patio lateral deben tener distancias mínimas que normalmente son de 20 pies.

¿Qué altura pueden tener las cercas?

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

¿Qué sucede si estoy instalando una piscina?

Las barreras/cercas de la piscina necesitan un permiso de construcción. Comuníquese con Planificación y Desarrollo al 703-257-8278 para más información sobre piscinas.

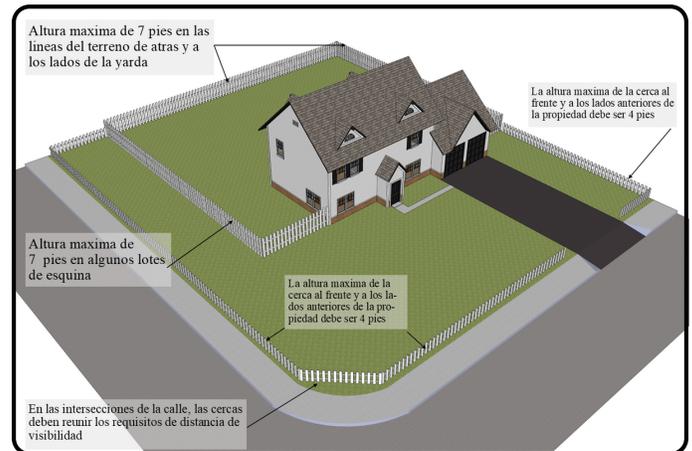
¿De qué tipo de materiales se pueden construir cercas residenciales?

Las cercas residenciales pueden ser construidas de cualquier material cuando se encuentra fuera del Distrito Histórico. Consulte con su Asociación de Propietarios para reglas específicas para su vecindario.

¿Qué pasa si vivo en el Distrito Histórico?

Todas las cercas, independientemente de la altura, en el Distrito Histórico debe cumplir con las directrices de Diseño de la Ciudad de Manassas, y puede necesitar aprobación de la junta de Revisión Arquitectónica antes de que se pueda instalar las cercas. Para averiguar si su propiedad se encuentra en el Distrito Histórico, por favor póngase en contacto con el planificador de Preservación Histórica al 703-257-8247.

Ilustración de los requisitos para la ubicación de la cerca



¿Cuáles son los requisitos de la aplicación?

- 1) **Aplicación de certificado de zonificación:** El formulario se publica en el sitio web de la ciudad y tiene una tarifa de solicitud de \$50.00.
- 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 a escala, y la ubicación de la cerca debe ser dibujada en él, junto con la altura y el material.

Para más información, escribanos a permitstatus@manassasva.gov, llámenos al 703-257-8278, o visite manassasva.gov/permits

City of Manassas Community Development Department