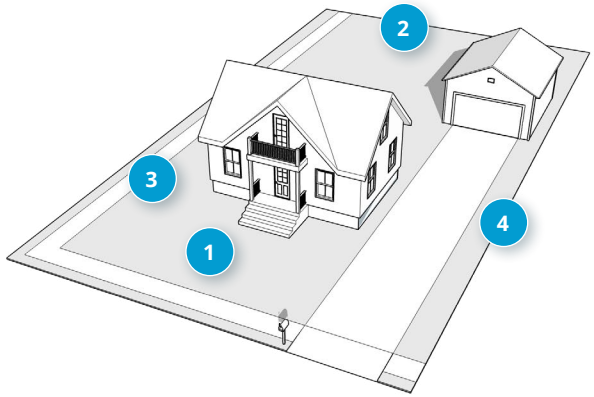
Edificios Accesorios para Zonificación Residencial

Distritos de Zonificación Unifamiliar y Bifamiliar

¿Qué es un Edificio Accesorio?

Una estructura secundaria ubicada en el mismo lote que el edificio principal y se utiliza para fines que respaldan el uso principal de la propiedad, como un garaje o cobertizo. **Los Edificios Accesorios conectados al edificio principal por una pared o techo de más de 5" de ancho, se consideran parte del edificio principal.**

UBICACIÓN DE RETRANQUEOS REQUERIDOS



1. Jardín Delantero: *Las estructuras están prohibidas en el jardín delantero requerido y deben estar retranqueadas al menos hasta la casa.*

2. Patio Trasero: *Las estructuras deben estar al menos a 1 pie de la línea del lote, excepto cuando se comparte una pared común con un edificio accesorio en un lote adyacente. En los distritos FR y FP, están prohibidas en el patio trasero.*

3. Patio de Esquina: *Las estructuras están prohibidas en el patio de esquina requerido. Deben estar retranqueadas a 20 pies de una acera pública y estar ubicadas al menos hasta la parte trasera de la casa.*

4. Jardín Lateral: *Las estructuras deben estar detrás de la casa y al menos a 1 pie de la línea del lote lateral. En los distritos FR y FP, están prohibidas en el jardín trasero.*

Los retranqueos de patio requeridos son específicos para cada distrito de zonificación residencial. Véase el Capítulo 21A.24.

TENGA EN CUENTA

A menudo se requiere un permiso de construcción para construir un edificio accesorio. Consulte la página de información de Servicios del Edificio para conocer esos requisitos. Se deben cumplir todos los estándares de zonificación, incluso si no se requiere un permiso (es decir, retranqueos, cobertura del patio, altura). Siempre se requiere un Certificado de Idoneidad para las propiedades ubicadas en un Distrito Histórico Local.

REQUISITOS ADICIONALES

Otros Requisitos de Retranqueo

- *Cuando esté en un jardín lateral o trasero, no se permite acercarse a menos de 4 pies de cualquier parte de la casa, incluidos los aleros.*
- *No se permite acercarse a menos de 10 pies de cualquier parte de una casa en un lote adyacente.*
- *En general, se permiten casas de aro y estructuras de marco frío únicamente para cultivar alimentos y o plantas en las áreas de patio requeridas. Consulte la Sección 21A.040.050(A) para conocer los estándares específicos requeridos para el área de patio.*

Cobertura Máxima del Edificio

Los edificios accesorios no pueden ocupar más del 50% del área ubicada entre la fachada trasera de la casa y la línea del lote trasero.

- **Distritos FR, R-1, R-2 y SR:** *Las estructuras pueden ser de hasta el 50% de la huella de la casa o al menos 480 pies cuadrados (ft^2); lo que sea mayor. Las estructuras que no se encuentran dentro de un área de patio requerida pueden ser mayores siempre que cumplan con las coberturas del área trasera y del lote.*
- **SR-1A:** *La huella máxima es de 480 ft^2 con 120 ft^2 adicionales permitidos para una estructura accesoria secundaria.*
- **Unidades de Vivienda Accesorias (ADU):** *Consulte la Sección 21A.40.200 para conocer los estándares, también puede consultar la Guía de ADU para obtener información sobre pautas generales, elegibilidad, proceso y más.*

Altura Máxima del Edificio*

La altura de los edificios accesorios se mide desde el nivel existente hasta el punto más alto de un edificio accesorio (los techos inclinados se miden hasta el punto medio del techo).

- **Distritos FR, R-1, R-2, SR:** *17 pies (techo inclinado) y 12 pies (techo plano).*
- **FP, RMF, RB, R-MU, RB, RM-U, SNB y RO:** *17 pies (techo inclinado) y 12 pies (techo plano).*
- **SR-1A:** *14 pies (techo inclinado) y 9 pies (techo plano).*
- **Distrito de Superposición de Yalecrest:** *15 pies (techo inclinado) y 12 pies (techo plano).*

** La altura puede aumentarse cuando se aumentan los retranqueos, véase 21A.40.050.C.*

Folleto de Entradas Residenciales
bit.ly/slc-info-brochures

Construcción de Garaje Residencial Separado | bit.ly/slc-info-brochures

Los garajes accedidos por callejones deben tener una distancia de 22' 7" desde el lado opuesto del callejón hasta la puerta del garaje.

Aprobación de Rocky Mountain Power se requiere cuando la estructura está a menos de 10 pies de una fuente de energía o debajo de una línea eléctrica. **Línea Directa del Constructor** | 800.469.3981