

Guía de diseño de cercas, muros y setos

Ubicación

Todas las cercas, muros o setos deben ser erigidos completamente dentro de los límites de la propiedad a la que están destinados.

Permiso de construcción obligatorio

Se debe obtener un permiso de construcción para poder construir cualquier tipo de cerca. El permiso es para garantizar el cumplimiento de todas las normas y los requisitos de la ordenanza de zonificación (ubicación, altura, tipos de materiales), así como para garantizar la integridad estructural de las pilastras y el sistema de cimientos, que se verificará mediante la revisión del plano y la inspección del sitio.

La solicitud de un permiso debe incluir planos que identifiquen la ubicación y la altura de la cerca o muro propuesto. Si la cerca o el muro están contruidos de mampostería u hormigón de cualquier altura o exceden los siete pies (7') de altura, se deben indicar los detalles de la construcción que muestren un refuerzo horizontal y vertical y los cimientos en los planos.

Se requiere una tarifa de permiso de construcción de USD 37,00 de conformidad con la lista de tarifas consolidada de Salt Lake City.

La construcción de cualquier cerca en los siguientes distritos también deberá cumplir con las regulaciones adicionales de cercas que se encuentran en las siguientes subsecciones de este título:

- A** *Foothills Protection District* (Distrito de protección de laderas) - FP (21A.32.040I),
- B** *Historic Preservation Overlay District* (Distrito de superposición de preservación histórica (21A.34.020E), y
- C** *Foothill residential* (Laderas residenciales) - FR-1, FR-2 y FR-3 (21A.24.010P).

Restricciones de altura

No se debe erigir una cerca, un muro o un seto en ningún patio delantero a una altura superior a cuatro pies (4'). Sin embargo, no se debe erigir tal cerca, muro o seto a una altura superior a tres pies (3') si la cerca, muro o seto está dentro de los treinta pies (30') de la intersección de las líneas de propiedad del frente en cualquier lote de esquina. Ninguna cerca, muro o seto debe exceder las 30 pulgadas de altura a lo largo de entradas para vehículos o callejones, donde se debe proporcionar un triángulo de distancia visual de diez (10) pies de ancho por diez (10) pies de profundidad. Se pueden erigir cercas, muros o setos en cualquier patio lateral, trasero o de esquina requerido a una altura que no exceda los seis pies (6'). La medición de la altura de una cerca debe ser desde el grado establecido (*established grade*) del sitio, tal como se define en la sección 21A.62.040 de la Ordenanza de Salt Lake City.

Excepciones

Se permitirá que los pilares se extiendan hasta dieciocho pulgadas (18") por encima de la altura permitida de una cerca o un muro, siempre que los pilares tengan un diámetro o un ancho máximo de no más de dieciocho pulgadas (18"), y siempre que los pilares tengan un espacio mínimo de no menos de seis pies (6'), medidos cara a cara.

Traspaso de límites

El administrador de zonificación puede aprobar el traspaso de límites del triángulo de distancia del sitio para entradas de vehículos y callejones, como se define e ilustra a continuación. Esta regulación también se aplicará a los triángulos de distancia del sitio para callejones.

Por "triángulo de distancia visual" se entiende un área triangular formada por una línea diagonal que conecta dos puntos ubicados en las líneas de derecho de paso que se cruzan (o una línea de derecho de paso y el borde de un camino de entrada). Tanto para entradas de vehículos residenciales como no residenciales, el equipo de revisión del desarrollo determinará los puntos a través del proceso de revisión del plano del sitio. El propósito del triángulo de distancia visual es definir un área en la que están prohibidas las obstrucciones visuales.

Cercas de alambre de púas

- 1** Uso permitido: Las cercas de alambre de púas se permite en los distritos AG para usos no residenciales como una excepción especial (*special exception*) de conformidad con el capítulo 21A.52 de este título, parte V de la Ordenanza de Salt Lake City, en todos los distritos de zonificación, excepto en los que se enumeran anteriormente como usos permitidos.
- 2** La Comisión de Planificación puede aprobar, como excepción especial, la colocación de cercas de alambre de púas, por razones de seguridad o para el mantenimiento de animales alrededor de propiedades no residenciales, estaciones transformadores, estaciones de microondas, obras de construcción u otros sitios similares públicamente necesarios o peligrosos, siempre que la cerca solicitada no esté en ningún distrito residencial ni esté en o cerca de la línea de propiedad de un lote ocupado como lugar de residencia.
- 3** Requisitos de ubicación: No se permitirán cercas de alambre de púas en los retranqueos requeridos de patios delanteros ni a lo largo de las fachadas en calles definidas como calles de entrada (*gateway streets*) en el plan maestro de elementos de diseño urbano adoptado de Salt Lake City.
- 4** Regulaciones especiales de diseño: No se permitirá ningún alambre de púas de menos de 6 pies de altura. No se permiten más de tres hileras de alambre de púas. Las hileras de alambre de púas no deben inclinarse hacia afuera de la cerca más de 60° desde una línea vertical. Ninguna hilera de alambre de púas se debe proyectar sobre propiedad pública. Si el alambre de púas propuesto se inclina hacia afuera sobre la propiedad privada contigua, el solicitante debe presentar el consentimiento por escrito del propietario de la propiedad contigua aceptando tal proyección sobre el límite de la propiedad.
- 5** Normas de aprobación de excepciones especiales: La Comisión de Planificación puede aprobar, como una excepción especial, el permiso de construcción para una cerca de alambre de púas si el administrador de zonificación determina que el solicitante ha demostrado que la cerca es razonablemente necesaria para la seguridad, ya que protege a las personas de sitios y condiciones peligrosas, como estaciones transformadoras, estaciones de microondas u obras de construcción.

Cercas de concertina

- 1** Excepción especial: Las cercas de concertina pueden aprobarse para usos no residenciales como una excepción especial (*special exception*) de conformidad con el capítulo 21A.52 de la parte V de la Ordenanza de Salt Lake City, en los distritos de zonificación A, CG, D-2, M-1 y M-2. La Comisión de Planificación podrá aprobar, como excepción especial, la colocación de cercas de concertina, por razones de seguridad, alrededor de sitios de uso comercial o industrial, estaciones de transformación, estaciones de microondas u otras necesidades públicas similares o sitios peligrosos; siempre que la cerca solicitada no esté en el límite de propiedad de un lote ocupado como lugar de residencia.
- 2** Requisitos de ubicación: No se permitirán cercas de concertina en el retranqueo requerido de patios delanteros o de esquina.
- 3** Regulaciones especiales de diseño: No se permitirá ninguna concertina en cercas que tengan menos de siete pies (7') de altura. Las bobinas de concertina no deben exceder las dieciocho pulgadas (18") de diámetro y deben inclinarse hacia adentro desde la cerca a la que se une el alambre.
- 4** Normas aprobadas para excepciones especiales: La Comisión de Planificación puede aprobar cercas de concertina si determina que el solicitante ha demostrado que son necesarias para la seguridad de la propiedad en cuestión.