

## Guía de diseño para entradas para vehículos residenciales

Se requieren permisos de construcción para instalar entradas para vehículos, áreas de estacionamiento o patios pavimentados.

### Áreas de estacionamiento y entradas para vehículos

Deben tener una superficie dura, es decir, de concreto, asfalto, adoquines de ladrillos, bloques de césped, etc. Se aplican ciertos tamaños específicos y restricciones a las entradas para vehículos, las áreas de estacionamiento y los garajes residenciales. Las entradas para vehículos deben extenderse a un área de estacionamiento legal. Las áreas de estacionamiento se pueden aprobar en un retiro de patio lateral o trasero. En la mayoría de los distritos de zonificación, no se permiten áreas de estacionamiento en patios delanteros o laterales de esquina. Comuníquese con nosotros para obtener información específica.

### Normas generales para la entrada de vehículos

En los distritos residenciales, el acceso a la entrada de vehículos debe estar a seis (6) pies de las líneas de propiedad colindantes y a diez (10) pies de las líneas de propiedad en las esquinas de la calle. En los patios delanteros o laterales de esquina, el ancho del acceso a las entradas de vehículos no debe exceder los veintidós (22) pies en los distritos residenciales SR-1 y SR-3. En todos los demás distritos, las entradas para vehículos en patios delanteros o laterales de esquina no deben exceder los treinta (30) pies de ancho, a menos que se apruebe una entrada más ancha mediante el proceso de revisión del plan del sitio. Las entradas de vehículos compartidas, en las que dos o más propiedades comparten un acceso, se pueden permitir tras la revisión y aprobación del Equipo de revisión de desarrollo (*Development Review Team*).

### Estacionamiento de vehículos recreativos

Se requerirán permisos para el estacionamiento acceso-rio de vehículos recreativos en todo distrito de zonifica-ción residencial. Las solicitudes de permisos deberán presentarse ante el Administrador de zonificación en la oficina de permisos. Los requisitos para el estacionamien-to de vehículos recreativos son los siguientes:

- 1 Se debe presentar una prueba de que el vehículo recreativo es propiedad a nombre del ocupante de la propiedad que solicita el permiso.
  - 2 Se debe presentar un plano de sitio de la propiedad, dibujado a escala, que incluya todas las estructuras de la propiedad y todas las áreas de paisaje y de superficie dura.
  - 3 Se deben presentar fotografías de la propiedad, incluida la entrada de vehículos y el área de estacionamiento propuesta.
  - 4 Si el estacionamiento se solicita en un patio lateral, se deben presentar fotografías de cualquier factor que impida el estacionamiento en el patio trasero.
  - 5 El estacionamiento debe ser adicional y no debe sustituir a otros espacios de estacionamiento requeridos fuera de la vía pública.
  - 6 El estacionamiento no debe estar en un patio delantero.
  - 7 Se permite en cualquier estructura cerrada que cumpla con los códigos de construcción y zonificación para el distrito de zonificación en el que se encuentra.
  - 8 Se puede permitir el estacionamiento en patios laterales o traseros sujeto a las siguientes condiciones:
    - a El estacionamiento estará limitado a 1 casa rodante o remolque de viaje y un total de 2 vehículos recreativos de cualquier tipo.
    - b Los vehículos se pueden estacionar en el patio trasero únicamente en una plataforma adecuada con superficie dura y con acceso por medio de una entrada para vehículos de superficie dura, franjas de acceso de superficie dura o un camino de acceso construido con materiales de bloques de césped con un sistema de riego.
    - c Se permitirá el estacionamiento en patios laterales solo si no se puede acceder razonablemente al patio trasero, y en un patio lateral distinto del patio lateral de entrada de vehículos, solo si no se puede acceder razonablemente al patio trasero para tal estacionamiento adicional. El uso de una cerca u otra estructura que no sea parte de una edificación, no constituirá una falta de acceso al patio trasero. Los factores topográficos, la existencia de árboles maduros o la existencia de estructuras debidamente permitidas y construidas que impidan el estacionamiento en el patio trasero se consideran factores suficientes de falta de acceso al patio trasero. Se permitirá el estacionamiento en el patio lateral sujeto a las siguientes condiciones:
- 9 El área de estacionamiento debe tener una superficie dura de concreto, asfalto o bloques de césped.
  - 10 El espacio de estacionamiento no debe interferir con el acceso a otro estacionamiento requerido para la estructura.
  - 11 El acceso al estacionamiento de vehículos recreativos desde la entrada de vehículos existente en la propiedad debe expandirse gradualmente y ser de superficie dura.
  - 12 La zona de acceso o transición desde la entrada de vehículos existente hasta el espacio de estacionamiento de vehículos recreativos no se debe usar para ningún tipo de estacionamiento.
  - 13 El espacio de estacionamiento de vehículos recreativos debe estar protegido desde el frente o el lado de la calle en la línea de retranqueo de la edificación principal existente con una cerca que impida la vista de 6' de altura con una puerta de acceso.
  - 14 El espacio de estacionamiento de vehículos recreativos debe estar protegido en el patio lateral con una cerca de 6 pies de alto que impida la vista o vegetación vertical equivalente.
  - 15 No se debe utilizar ningún vehículo recreativo estacionado para el almacenamiento de bienes, materiales o equipos que no sean los que están razonable y habitualmente asociados con el vehículo recreativo; los vehículos recreativos deben almacenarse de manera segura y protegida; cualquier amarre, lona o cuerda debe estar
    - a asegurado para evitar que se mueva en condiciones de viento;
    - b los vehículos recreativos no se deben ocupar como vivienda mientras estén estacionados en la propiedad.

### Legalización de garajes remodelados

Se puede aprobar la legalización de garajes adjuntos convertidos en espacios habitables y el asociado estacionamiento en el patio delantero en un distrito de zonificación residencial de conformidad con la [Sección 21A.44.020 \(I\) de la Ordenanza de Salt Lake City disponible en \[slc.gov.com\]\(http://slc.gov.com\)](#). La intención de esta ordenanza es facilitar la legalización de los garajes adjuntos que se han convertido en un espacio habitable sin permisos de construcción y sin reemplazar el estacionamiento en una ubicación legal en el lote.

Se pueden legalizar los garajes adjuntos convertidos antes del 12 de abril de 1995, incluido el asociado estacionamiento del patio delantero, sujetos a la obtención de un permiso de construcción para todas las modificaciones de construcción asociadas con la conversión del garaje en un espacio habitable. La división de servicios de construcción y concesión de licencias (*Building Services and Licensing division*) deberá inspeccionar la remodelación para verificar que cumpla con las medidas básicas de seguridad personal.

### Posibles requisitos adicionales

- 1 No se debe quitar la entrada de vehículos que conduce al garaje remodelado sin reemplazar la misma cantidad de lugares de estacionamiento en una ubicación autorizada por este título.
- 2 La entrada para vehículos no debe ser más ancha que el garaje original, a menos que se emita un permiso para ampliar una entrada para vehículos en el patio lateral o trasero para estacionamiento adicional. Ninguna otra parte del patio delantero se puede usar para estacionar.
- 3 El estacionamiento en la entrada para vehículos del patio delantero está restringido solo a vehículos de pasajeros.