

La siguiente información condensa las disposiciones del *Código de la ciudad de Bloomington, Sección 21.301.08*.

**Nota:** Consulte *Términos y definiciones* en la página 4 para obtener explicaciones de los términos utilizados en este folleto.

### ¿Cuándo se necesita un permiso?

Las instalaciones, alteraciones o reparaciones de cercas no requieren un permiso, salvo las siguientes excepciones:

- Una cerca de más de seis pies de altura requiere un permiso de construcción de la División de Construcción e Inspección **antes** de que se instale la cerca.
- Una cerca dentro de un terreno aluvial requiere un permiso de la División de Inspección y Construcción **antes** de la instalación.
- Una cerca dentro de un área costera que no esté a más de 10 pies tierra adentro del nivel de agua habitual (OHWL) requiere un permiso del área costera de la División de Construcción e Inspección **antes** de la instalación.
- No se puede poner una cerca en el derecho de paso sin aprobación y un acuerdo de invasión.

Los requisitos del código aplican incluso si no se requiere un permiso.

### Altura

La siguiente reglamentación se aplican a la altura de la cerca, sujetas a las excepciones de la siguiente columna. Para los requisitos de altura, un callejón no se considera una calle.

**Altura máxima de la cerca en la zona comprendida entre el límite de la propiedad y la línea de distancia**

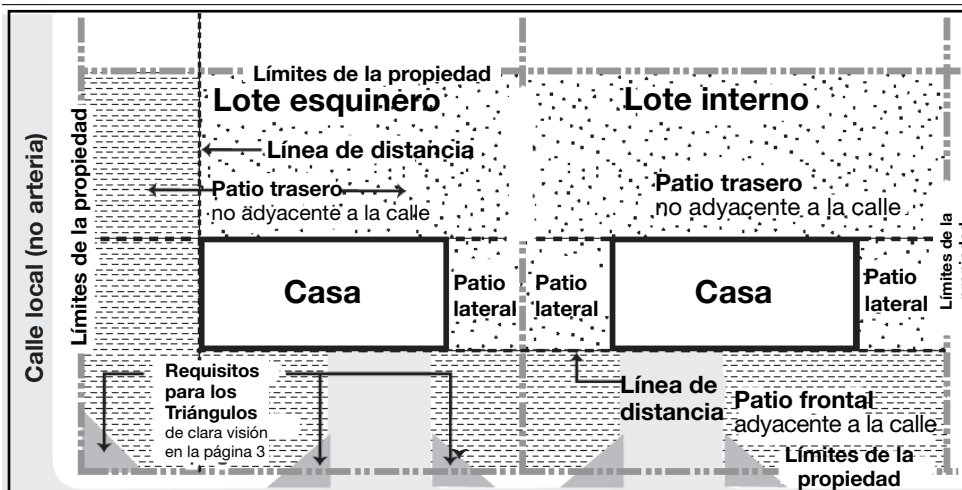
	Residencial	No residencial
<b>Patio adyacente a la calle</b>	4 pies	6 pies
<b>Patio no adyacente a la calle</b>	6 pies	10 pies

Vea abajo ejemplos típicos de lotes residenciales.

### Excepciones



1. Una cerca residencial en un patio adyacente a una calle principal según lo designado por el *Plan Integral* puede tener una altura máxima de seis pies. Ver el mapa en la página 4.
2. Una cerca residencial debe cumplir con la línea de distancia requerida desde una línea de propiedad específica para una estructura principal en su distrito de zonificación puede tener ocho pies de altura. Se necesita un permiso.
3. Una cerca residencial en el patio trasero de un lote esquinero puede ser de seis pies de altura si la cerca mantiene una distancia mínima de la calle para una estructura principal en su distrito de zonificación o siempre que la cerca no esté más cerca de la calle que la estructura principal o el garaje.
4. Una cerca residencial en el patio trasero de un lote de calle a calle cuando ambos lotes adyacentes son también de calle a calle puede ser de seis pies de altura.
5. Una cerca residencial adyacente para un uso no residencial puede tener ocho metros de altura. Se necesita un permiso.

### Ejemplos de tipos de lotes



### Altura y opacidad de la cerca para lotes residenciales esquineros e internos tradicionales

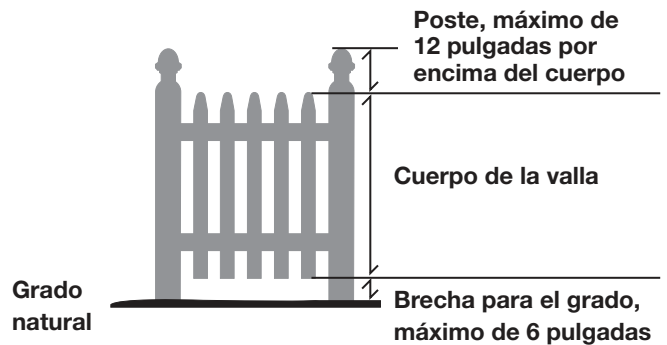
NOTA: El ejemplo supone que las casas están en las líneas de distancia mínima.

-  Altura máxima de **4 pies**, 50% de opacidad máxima si tiene más de 3 pies de altura
-  Altura máxima de **6 pies**, sin requisitos de opacidad, altura máxima de **8 pies** si se cumplen las distancias de la edificación

**Se requiere un permiso para las cercas de más de 6 pies de altura.**

## Cómo medir la altura de una cerca

El cuerpo de la cerca determina la altura de la misma. Se permite un máximo de seis pulgadas por encima del nivel normal (por ejemplo, para fines de drenaje). Los postes de la cerca pueden sobresalir un máximo de 12 pulgadas por encima del cuerpo de la cerca. En el caso de que la altura de la cerca se haya elevado con un muro de contención, la creación de una berma u otro método con el propósito principal de aumentar la elevación de la cerca, la altura de la valla se mide a partir de la elevación del suelo antes de la modificación del grado.



## Opacidad

La opacidad de la cerca es el grado de bloqueo de las vistas.

Cuando una cerca adyacente a una calle tiene más de un metro de altura y no respeta la distancia requerida para una estructura principal en el distrito de zonificación, la opacidad de la cerca está limitada al 50 por ciento o menos, sujeto a las excepciones abajo descritas. *Vea los ejemplos a la derecha.* Para las limitaciones de opacidad, un callejón no se considera una calle.

### Excepciones

Las siguientes cercas están exentas de las limitaciones de opacidad:

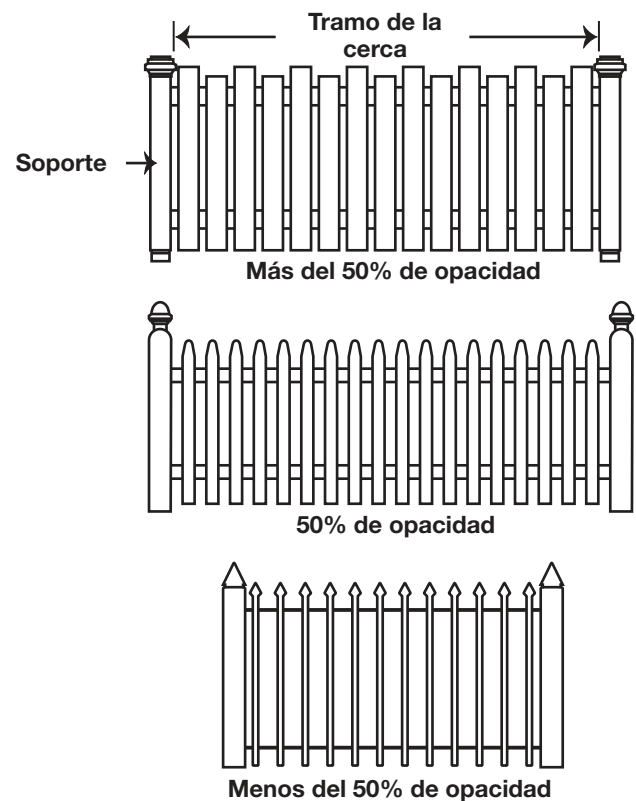
1. Una cerca en un patio adyacente a una calle principal según lo designado por el *Plan integral*, siempre que se mantenga un triángulo de clara visión de 15 pies. *Vea los ejemplos de triángulos de clara visión en la página 3 y calles principales en la página 4.*
2. Cercas de protección exigidas por el *Código de la ciudad*, incluidas las propiedades comerciales. *Vea la sección 21.301.08 (g)(4).*
3. Cercas de protección exigidas por una condición de aprobación para una aplicación de desarrollo.
4. Las cercas en el patio trasero de un lote de calle a calle cuando los lotes adyacentes son también de calle a calle. *Vea un ejemplo de un lote de calle a calle en la página 1.*
5. Las cercas en el patio trasero de un lote esquinero cuando la cerca no está más cerca de la calle que una estructura principal existente o garaje.
6. La vegetación que crezca junto a una cerca o sobre ella no se tendrá en cuenta a la hora de determinar el cumplimiento de los requisitos de opacidad para las cercas.

## Materiales aprobados

Las cercas deben estar construidas con madera, metal, ladrillos, mampostería, plástico u otros materiales diseñados para cerramientos exteriores permanentes. Las cercas de madera deben estar construidas con cedro, secoya u otra madera resistente a la descomposición. Se prohíbe el uso de cercas de eslabones de cadena de diámetro inferior a 11. (Nota: El calibre 12 es más fino y el cable de calibre 10 es más grueso que el de calibre 11). Las cercas no se deben construir con alambre de espino, vallas para la nieve, madera contrachapada o materiales destinados originalmente a otros fines. No se permite el uso de cercas electrificadas por encima del suelo. El alambre de púas sólo se permite en la parte superior de las cercas en los distritos no residenciales, a un mínimo de seis pies por encima del nivel habitual.

### Opacidad de la cerca

La opacidad (el grado de bloqueo de la luz o de las vistas) se mide perpendicularmente a la cerca para cada tramo de cerca entre soportes.



### Excepción

Las cercas temporales de alambre de gallinero en los distritos residenciales están permitidas únicamente para los usos de jardines residenciales.

## Instalación, postes y soportes

Todos los elementos de la cerca deben estar instalados de forma permanente y construidos de manera profesional para asegurar la cerca en una posición verticalmente nivelada. Las cercas deben instalarse de manera que los postes y los soportes laterales no estén en el lado de la valla que da a una propiedad adyacente o a un derecho de paso público, a menos que estén expuestos en ambos lados.

## Mantenimiento

El propietario de la cerca debe mantenerla en buen estado de conservación y apariencia en ambos lados. El revestimiento descascarillado, resaltado y astillado debe ser eliminado y las superficies repintadas. El propietario es responsable de mantener la zona entre el límite de la propiedad y la cerca del propietario.

## Restricciones

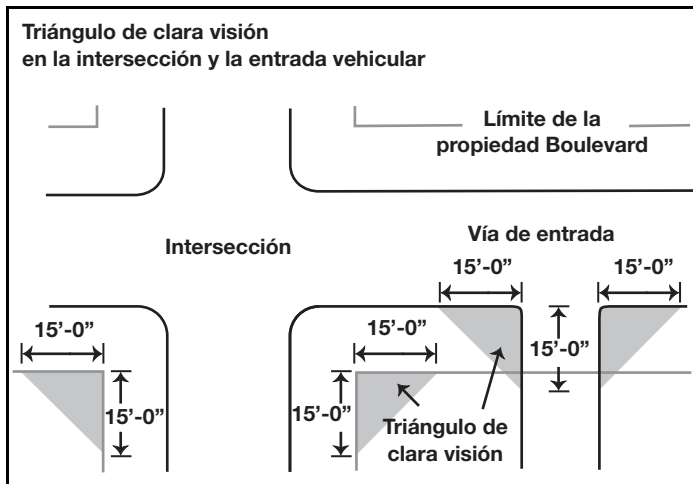
Las siguientes restricciones a las cercas se aplican para proteger la salud, la seguridad y el bienestar públicos.

## Propiedad

Todas las cercas, incluidos los cimientos de las mismas, deben estar situadas en su totalidad en la propiedad del propietario de la cerca. Los hierros de la propiedad o las encuestas según construcción son formas de averiguar las dimensiones de la propiedad.

## Servidumbre de paso

Las cercas no pueden colocarse o extenderse en la servidumbre de paso donde están las mejoras públicas sin la aprobación de un acuerdo de invasión por parte del Director de Obras Públicas o su designado, junto con la prueba de que el acuerdo ha sido archivado en los registros de la propiedad en la Oficina del Registrador del Condado de Hennepin o del Registrador de Títulos. Cuando se instale cualquier parte de una cerca permitida en una servidumbre de paso, la Ciudad o cualquier agente de la Ciudad autorizado a utilizar la servidumbre de paso será eximido de cualquier reclamo por daños a la cerca que pueda ocurrir cuando se haga el trabajo en la servidumbre de paso. Además, la Ciudad no es responsable de la reinstalación de cualquier cerca retirada de la servidumbre de paso.



**Triángulo de clara visión.** *Vea los ejemplos a la arriba.*

- Las cercas de cualquier estilo o material colocadas en los lotes esquineros deben mantener un triángulo de clara visión para la visibilidad en la intersección de dos calles o en la intersección de un callejón y una calle (*vea la Sección 17.31 del Código de la ciudad*).
- Las cercas de cualquier estilo o material deben mantener un triángulo de clara visión desde el bordillo o el borde de la calle, sin incluir los callejones, para la visibilidad desde las entradas vehiculares en el lote o en un lote adyacente.

El área del triángulo de clara visión para una entrada vehicular se forma a cada lado de la calzada midiendo una distancia de 15 pies a lo largo del bordillo o borde de la calle y 15 pies a lo largo del borde de la calzada. *Véase el artículo 21.301.08(f)(3) del Código de la ciudad.*

- Las cercas deben colocarse en su totalidad en la propiedad del propietario de la cerca, manteniendo el triángulo de clara visión, a menos que se apruebe lo contrario.

## Aceras públicas

Además de los requisitos del triángulo de clara visión, cuando el límite de la propiedad es adyacente a una acera pública, las cercas deben estar apartadas un mínimo de dos pies de la acera.

## Zona libre de hidrantes y servicios públicos

La zona de un metro de radio alrededor de las bocas de incendio, las conexiones de las mangueras y las cajas de servicios públicos debe mantenerse libre de cualquier cerca que pueda impedir el uso de la boca de incendio, la conexión de la manguera o la caja de servicios públicos.

## Cercas en vías de inundación

Las cercas no están permitidas en las zonas de inundación designadas en el mapa de límites y vías de inundación de la FEMA.

## Drenaje

Una cerca no debe afectar negativamente al drenaje ni crear una acumulación de residuos.

## Cerramientos de piscinas

*Consulte los artículos 14.443 (piscinas públicas) y 15.108 (piscinas residenciales privadas) del Código de la ciudad.*

Todas las cercas de las piscinas públicas autorizadas deben cumplir los requisitos del *Código de Piscinas del Estado de Minnesota, Reglas de MN 4717.1550.*

## Servicios

El propietario es responsable de verificar que no existan conflictos con los servicios públicos antes de la instalación de la cerca.

**Antes de cavar, llame a Gopher State One-call al 651-454-0002 para encontrar las líneas de servicios públicos.**

## Otras opciones similares a las cercas

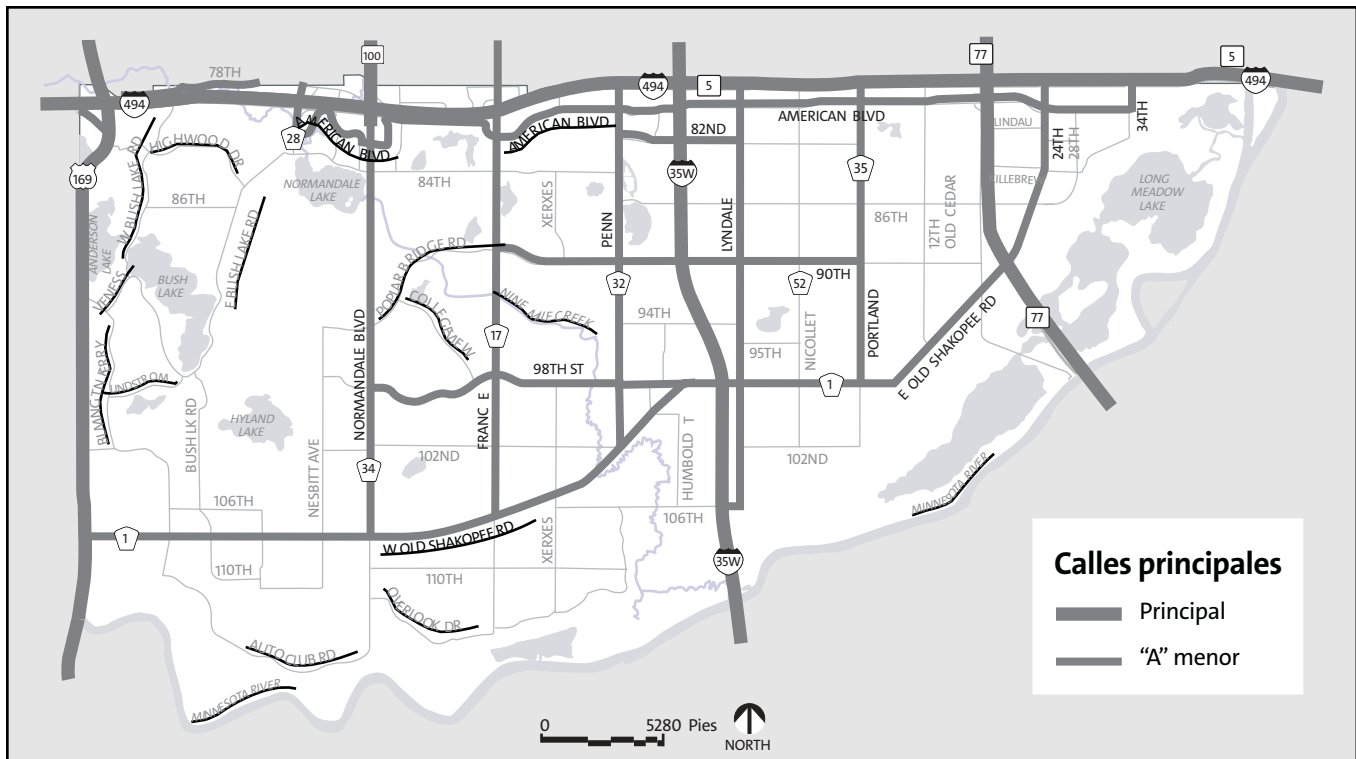
### Pérgolas y enrejados

La reglamentación que rige las cercas se aplica a las pérgolas y enrejados utilizados en lugar de una cerca o en combinación con una cerca, excepto que las pérgolas y enrejados utilizadas en lugar de una cerca también pueden elevarse una vez hasta una altura máxima de nueve pies por una distancia de seis pies de longitud.

Las pérgolas y enrejados son invasiones permitidas dentro de las áreas de distancia requeridas según lo dispuesto en la *Sección 19.08 del Código de la ciudad.*

### Muros

La reglamentación que regula la altura, la ubicación y la opacidad de las cercas se aplica a los muros utilizados en lugar de una cerca o en combinación con una cerca.



## Términos y definiciones

**Pérgola.** Un refugio abierto construido normalmente con celosías o tablas expuestas que a menudo proporcionan sombra parcial o soporte para las plantas trepadoras.

**Calles principales.** Una clasificación de carreteras designada en el plan global de Bloomington. *Vea el mapa.*

**Cerca.** Una barrera construida artificialmente que encierra, separa o apantalla zonas de terreno. Una cerca puede servir como límite, medio de protección, amortiguador, elemento decorativo, forma de modificar visualmente la vista o zona de confinamiento.

**Llanura aluvial.** Las zonas adyacentes a un curso de agua, humedal, lago o masa de agua que han sido o pueden ser cubiertas por la crecida regional. Una llanura de inundación incluye la vía de inundación y las zonas de la franja de inundación.

**Cauce de inundación.** Cualquier zona designada como vía de inundación en el *Mapa de Tasas de Seguro de Inundación*. Un cauce de inundación es el lecho de un humedal o de un lago, el cauce del curso de agua y las partes de las llanuras de inundación adyacentes que son razonablemente necesarias para cuidar, almacenar y descargar la crecida regional.

**Franja de inundación.** La parte de la llanura de inundación fuera de la vía de inundación.

**Enrejado.** Una montura de celosía utilizado como pantalla o como soporte para plantas trepadoras.

## Contactos

Construcción e inspección.....	952-563-8930
Salud medioambiental (Quejas).....	952-563-8934
Planificación y desarrollo económico.....	952-563-8920
Obras públicas .....	952-563-4581