



JEFFERSON PARK HISTORIC PRESERVATION OVERLAY ZONE

Preguntas frecuentes

¿Qué es una Zona de Preservación Histórica (HPOZ)?

Una Zona de Preservación Histórica (HPOZ) es una ordenanza de zonificación especial diseñada para proteger y preservar el patrimonio cultural y arquitectónico de comunidades selectas en Los Ángeles, ahora y para futuras generaciones. En reconocimiento del carácter distintivo y la belleza de nuestro barrio, Jefferson Park fue designado un distrito histórico en 2011.

¿Cómo fue que Jefferson Park fue designado un HPOZ?

Nuestra comunidad trabajó muy duro durante nueve años para que la ciudad de Los Ángeles reconozca Jefferson Park por su historia cultural y arquitectura histórica. Debido a los esfuerzos de la comunidad, la Ciudad autorizó un estudio de todas las estructuras en el distrito histórico, así como un informe sobre la historia del barrio. Luego de un proceso largo de audiencias públicas y con el apoyo masivo de la comunidad, el Concejo Municipal votó unánimemente para que Jefferson Park se designara como un barrio histórico (HPOZ).

¿Qué significan los términos “Contribuyente” y “No-Contribuyente”?

Nuestra propiedad es o “Contribuyente” (“Contribuyente” / “Contribuyente alterado”) O “No-Contribuyente.” Una estructura “Contribuyente” retiene su significado histórico y contribuye al distrito histórico. Una estructura “No Contribuyente” no retiene suficiente integridad histórica o se encuentra fuera del período significativa para el distrito histórico.

¿Necesitamos permiso para realizar trabajos en la propiedad?

Sí. La ordenanza se aplica solamente a la parte exterior de la vivienda o edificio comercial, al exterior de estructuras accesorias (como un garaje), y a proyectos mayores de jardinería. Cada vez que pedimos un permiso para hacer el trabajo en el exterior de nuestras casas, la evaluación HPOZ es un paso en este proceso estándar. Una evaluación HPOZ también puede ser necesaria para algunos proyectos que no requieren permisos, como cambiar el color de la pintura exterior. La revisión HPOZ asegura que el trabajo que hacemos en nuestras casas realce las cualidades arquitectónicas e históricas de nuestros hogares y de nuestra vecindad. (Aunque el trabajo interior no cae bajo la HPOZ, la ciudad también requiere permisos para proyectos interiores, como la instalación de “drywall” y trabajos de electricidad y plomería.)

¿Quién revisa nuestros proyectos?

Los proyectos propuestos son evaluados por la Oficina de Recursos Históricos (OHR) en el Departamento de Planificación de la Ciudad. En ciertos casos, el proyecto también puede ser evaluado por el consejo de HPOZ de Jefferson Park, cuyos miembros en su mayoría son nombrados por la ciudad.

¿Quién está en el Consejo HPOZ de Jefferson Park?

El Consejo HPOZ de Jefferson Park cuenta con cinco miembros, entre ellos expertos en arquitectura y bienes raíces y/o construcción. Son vecinos con conocimiento acerca de la preservación histórica, la cultura, la historia y la arquitectura de Jefferson Park. El consejo se reúne periódicamente dos veces al mes en Jefferson Park.

¿Qué criterios se siguen en la evaluación de un proyecto?

El Plan de Preservación HPOZ de Jefferson Park es el documento que la Oficina de Recursos Históricos y el consejo HPOZ de Jefferson Park siguen en la evaluación de los proyectos propuestos. Al planificar el trabajo en el exterior de nuestras casas, es importante leer las partes pertinentes del Plan de Preservación de Jefferson Park. Se puede encontrar una copia en <http://preservation.lacity.org>.

¿Podemos hablar con alguien antes de someter nuestros proyectos para una evaluación?

Los propietarios que deseen hacer mejoras a sus propiedades deben hablar con la Oficina de Recursos históricos [213-847-3676] sobre el proyecto antes de presentarlo para una evaluación y tan temprano como sea posible en la planificación del proyecto. Ellos pueden describir el proceso, la cantidad necesaria de tiempo, y qué tipo de alteraciones cumplen con el Plan de Preservación HPOZ de Jefferson Park. Los propietarios también pueden solicitar ser incluidos en la agenda de una de las reuniones comunes del Consejo HPOZ de Jefferson Park con el fin de obtener una consulta gratuita de los mismos, así como información sobre los recursos que pueden ser útiles para el proyecto. Las consultas con el Consejo deben programarse a través de la Oficina de Recursos Históricas.

¿La evaluación de HPOZ tiene un costo?

La mayoría de los proyectos caen bajo la categoría de "trabajo conforme menor", el cual cubre mantenimiento, reparaciones, y restauración. La evaluación de los proyectos en esta categoría es gratuita. Las adiciones que se enmarcan bajo ciertos requisitos y que no son visibles desde la calle, así como también la construcción o demolición de una estructura accesoria, se enmarcan bajo la categoría de "trabajo conforme mayor" y se requiere de un pago para cubrir algunos cargos administrativos. Para la demolición, eliminación o el traslado de una estructura, el proyecto entonces requiere de un "Certificado de Pertinencia" y se requiere de un pago para cubrir algunos cargos administrativos. Si el edificio o casa es una estructura "No Contribuyente" a la HPOZ, (lo que significa que no conserva suficiente integridad histórica), y deseamos demolerla o construir una nueva estructura, el proyecto requiere de un "Certificado de Compatibilidad" y se requiere de un pago para cubrir ciertos cargos administrativos. Se puede llamar a la Oficina de Recursos Históricas para obtener más información y así determinar bajo qué categoría cabe un proyecto.

¿Qué pasos debemos seguir si queremos hacer un trabajo en el exterior de nuestra casa?

- 1) Lea las secciones pertinentes del Plan de Preservación Histórica de Jefferson Park.
- 2) Hable a la Oficina de Recursos Históricas en el Departamento de Planificación de la Ciudad [213-847-3676].
- 3) (Opcional) Programe una consulta gratuita con el Consejo de HPOZ de Jefferson Park.
- 4) Solicite los permisos necesarios a través del Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad y presente la documentación necesaria a la Oficina de Recursos Históricas.

¿Cuánto tiempo demora la evaluación del proyecto?

Una vez que la solicitud se completa, hay un límite de 21 días para evaluar los proyectos de "Trabajo Conforme." Para algunos proyectos de "Trabajo Conforme Menor" que no requieren la evaluación del Consejo y que son simples, puede que solo tome unos cuantos días una vez que la solicitud se complete. Para más información sobre el proceso de evaluación, por favor visite la página web de la Oficina de Recursos Históricas. Es importante que leamos el Plan de Preservación y discutamos el proyecto con la Oficina de Recursos Históricas con anticipación (y con el Consejo HPOZ) y así agilizar el proceso.

¿Qué sucede si hicimos trabajo en el exterior de nuestra casa y no sometimos el trabajo a través del proceso de evaluación del HPOZ?

El Departamento de Construcción y Seguridad es responsable de asegurarse de que el trabajo que realicemos en nuestras casas sea seguro y cumpla con los códigos y reglamentos de construcción, incluyendo la ordenanza HPOZ. Ellos hacen cumplir la ordenanza HPOZ cuando hacemos trabajo en el exterior sin los permisos y aprobaciones necesarias. El trabajo que se haya realizado sin permisos y/o que no haya tenido la aprobación HPOZ puede ser revertido y será necesario reponer o reconstruir material histórico, lo que podría hacer mucho más caro el proyecto.

¿Existe algún programa que nos pueda ayudar financieramente?

Si el edificio o casa conserva la integridad histórica suficiente y es una estructura "Contribuyente" al HPOZ, puede ser elegible para participar en la Ley de Mills. La Ley de Mills es un programa estatal que puede reducir significativamente impuestos a la propiedad si calificamos.

¿Dónde podemos ir por más información?

Explore nuestro sitio web de la comunidad de Jefferson Park: <http://historicjeffersonpark.org>.

La Oficina de Recursos Históricas tiene un excelente sitio web con información sobre el programa de HPOZ, el proceso de evaluación, la Ordenanza HPOZ, la Ley de Mills, así como otros incentivos de preservación:

<http://www.preservation.lacity.org/>

Para averiguar si su casa es "Contribuyente" o no, visite ZIMAS, <http://www.zimas.lacity.org>. Únase a la página de Facebook "Historic Jefferson Park" y seleccione "Files" para obtener recursos e ideas útiles.