



JEFFERSON PARK HISTORIC PRESERVATION OVERLAY ZONE

Información General y FAQs

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 Angeles, 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 en un HPOZ?

Nuestra comunidad ha trabajado muy duro durante nueve años para que la ciudad de Los Ángeles reconozca Jefferson Park por su historia cultural y arquitectura histórica. Debido a nuestros esfuerzos, la Ciudad autorizó un estudio de todas las estructuras en esta zona, así como un informe sobre la historia del barrio. Después de un proceso largo de audiencia pública y con apoyo de la comunidad, el Concejo Municipal votó unánimemente para que Jefferson Park designado un barrio histórico (HPOZ).

¿Qué hace un HPOZ?

La ordenanza se aplica solamente a la parte exterior de la construcción de viviendas, estructuras comerciales, 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 realza las cualidades arquitectónicas e históricas de nuestros hogares y de nuestro barrio. (Aunque el trabajo interior no cae bajo la HPOZ, la ciudad también requiere permisos para proyectos interiores, como instalación de drywall y trabajos de electricidad y plomería.)

¿Quién revisa nuestros proyectos?

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

¿Quién está en el Consejo HPOZ Jefferson Park?

La Junta HPOZ Jefferson Park cuenta con cinco miembros, entre ellos expertos en arquitectura y bienes raíces y/o construcción. Son vecinos tienen 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 Conservación HPOZ 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. Pueden encontrar una copia del Plan de Jefferson Park Preservación en <http://preservation.lacity.org>.

¿Podemos hablar con alguien antes de que nos sometemos nuestros proyectos para una evaluación?

Los dueños que deseen hacer cambios a sus propiedades deben hablar con Kimberly Henry en la Oficina de Recursos históricos [213-978-1216] sobre el proyecto antes de presentarlo para una evaluación y tan temprano como sea posible en la planificación del proyecto. Ella puede describir el proceso, la cantidad de tiempo necesario, y qué tipo de alteraciones cumplen con el Plan de Conservación de Jefferson Park. Los propietarios también pueden pedir agenda sus preguntas en una de las reuniones del consejo HPOZ con el

fin de obtener una consulta gratuita de los mismos, así como información sobre los recursos que pueden ayudar con el proyecto. Las consultas con el Consejo tienen que ser programado a través de Kimberly Henry en la Oficina de Recursos Históricos.

¿La evaluación de HPOZ cuesta algo?

La mayoría de los proyectos se enmarcan en la categoría de "trabajo conforme", que cubre el mantenimiento, reparación, restauración y adiciones menores de 250 piez cuadrados que se encuentran en la parte trasera de la estructura y no es visible desde la calle. Evaluación de los proyectos que están "conformes" es libre.

Si, sin embargo, si tienen la intención de hacer alteraciones significativas, tales como la demolición de una estructura o la eliminación de la parte exterior histórica de una estructura, el proyecto entonces requiere un "Certificado Apropiado" y hay una cuota para cubrir los gastos administrativos.

Si el edificio o casa es una estructura que "no contribuye" a la HPOZ, (lo que significa que no conserva la integridad histórica suficiente), y quieren demolerlo y construir una nueva estructura, el proyecto requiere de un "Certificado de Compatibilidad" y hay una cuota para cubrir los gastos administrativos.

Pueden llamar a la Oficina de Recursos históricos para obtener más información para determinar en cual categoría caben un proyecto.

¿Qué pasos debo seguir si quiero hacer un trabajo en el exterior de mi casa?

- 1) Lea las secciones pertinentes del Plan Jefferson Park Preservación
- 2) Hable con Kimberly Henry en la Oficina de Recursos Históricos del Departamento de Planificación de la Ciudad [213-978-1216].
- 3) (Opcional) Programe una consulta gratuita con el Consejo de HPOZ en Jefferson Park.
- 4) Solicite permisos necesarios a través del Departamento de Construcción y Seguridad de la Ciudad y presente la documentación necesaria.

¿Cuánto tiempo dura la evaluación del proyecto?

Para la mayoría de los proyectos, aquellos que entran en la categoría de "Trabajo Conforme", el permiso de construcción del HPOZ se puede obtener en tan sólo tres días, recoger el permiso y comenzar el trabajo. Es importante que lea el Plan de Preservación y hable con Kimberly Henry (y con el consejo HPOZ) antes de aplicar por el permiso con el fin de 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 se hace en casas es seguro y cumple con los códigos y reglamentos de construcción, incluyendo la ordenanza HPOZ. Ellos hacen cumplir la ordenanza HPOZ cuando se hace trabajo en el exterior sin los permisos y aprobaciones necesarias. Trabajo que se hizo sin permisos y/o que no tiene la aprobación HPOZ puede ser revertido o será necesario reponer o reconstruir material histórico, lo que podría hacer mucho más caro el proyecto.

¿Hay algún programa que nos pueden ayudar financieramente?

Si el edificio o casa conserva la integridad histórica suficiente y es una estructura contribuyente (contribuyente o contribuyente alterado) al HPOZ, puede ser elegibles para participar en la Acta Mills. La Ley de Mills es un programa estatal que puede reducir impuestos a la propiedad hasta un 50% si califica. Para averiguar si su casa es una estructura contribuyente, vaya a <http://www.JeffersonParkUnited.org> y seleccione "Mapas" y busque "Apéndice B: Contributor Status Map". Para obtener más información sobre la Ley Mills, consulte la pagina de la Oficina de Recursos Históricos:
<http://www.preservation.lacity.org/node/464>

¿Dónde podemos ir por más información?

Explore nuestro sitio web de la comunidad de Jefferson Park: <http://jeffersonparkunited.org> y seleccione "History"
Llame a nuestra línea telefónica de Jefferson Park y un voluntario vecino devolverá la llamada: 323-606-8177
La Oficina de Recursos Históricos tiene un excelente sitio web con información sobre la ordenanza HPOZ, la Ley de Mills, así como otros incentivos de conservación: <http://www.preservation.lacity.org/>
La mayoría de nuestras casas están en el estilo de Arts and Crafts. Este sitio web tiene más información sobre la arquitectura de nuestras casas: <http://www.arts-crafts.com/archive/achomes/bungalowwhomes.shtml>