

Resumen de las Normas de Diseño para Propiedades Históricas

Introducción

Galveston es reconocido nacionalmente por sus recursos históricos. Estos son disfrutados por los residentes, dueños de negocios y visitantes como vínculos con el patrimonio de la ciudad y a la vez establecen los parámetros para un futuro brillante. Preservar estos activos es esencial para el bienestar de la ciudad. Las Normas de Diseño para Propiedades Históricas expresan la visión de la comunidad de una preservación sostenible, orientando adecuadamente los recursos históricos y de reurbanización compatible en los distritos históricos locales.

¿Qué es la Preservación Histórica?

Preservación histórica significa tener propiedades y lugares de valor histórico y cultural en uso activo y servicial para mantener su viabilidad con las características que contribuyen a su importancia como recursos culturales. La preservación histórica también significa mantener los recursos culturales intactos para beneficio de las generaciones futuras.

La preservación histórica es también un componente integral de otras iniciativas comunitarias de habitabilidad, sostenibilidad y del desarrollo económico y la cultura. Con este entendimiento, el término "Preservación Histórica" incluye las metodologías específicas asociadas con el mantenimiento de la integridad de los recursos importantes, pero también abarca una serie de herramientas de gestión de carácter, que sirven para mantener las características tradicionales de los barrios históricos. Muchas de estas herramientas se describen en el documento *Plan de Preservación de Galveston*.

¿Cuál es el propósito de las Normas De Diseño para Propiedades Históricas?

Las Normas de Diseño guían la rehabilitación, alteración, expansión y nuevos proyectos de construcción que involucran a monumentos históricos y propiedades en los distritos históricos. También orientan la revisión de la Comisión del Patrimonio Histórico (Landmark Commission) de dichos proyectos ayudando a la ciudad y los propietarios a mantener las cualidades específicas de los recursos históricos de Galveston.

¿Dónde es que aplican las Normas de Diseño para Propiedades Históricas?

Las Normas de Diseño se aplican al exterior de monumentos históricos, incluyendo lugares de interés histórico y propiedades en los distritos históricos. Las normas también aplican a nuevas construcciones y adiciones en distritos históricos. Las Normas de Diseño no aplican en los distritos de "Conservación del Barrio" (Neighborhood Conservation Districts).

¿Cuándo se requiere un Certificado de Idoneidad (Certificate of Appropriateness)?

Un Certificado de Idoneidad es requerido antes de la emisión de un permiso de construcción para la mejora, construcción, reconstrucción, reparación o demolición de cualquier edificio, estructura o sitio designado como monumento histórico.

Resumen de las Normas de Diseño para Propiedades Históricas

¿Pueden algunos proyectos ser aprobados administrativamente?

La mayoría de las mejoras exteriores a monumentos y estructuras históricas pueden ser autorizadas por el Oficial de Preservación Histórica (HPO) o personal designado por la ciudad sin requerir una revisión de la Comisión del Patrimonio Histórico. Para otorgarse la autorización administrativa, todos los cambios propuestos deben cumplir con las Normas de Diseño para Propiedades Históricas. A los proyectos que se le conceda la autorización administrativa no necesitan comparecer ante la Comisión del Patrimonio Histórico para obtener un Certificado de Idoneidad.

El Oficial de Preservación Histórica (HPO) o el director del Departamento de Planificación reservan el derecho de referir algunos casos a la Comisión del Patrimonio Histórico aunque califiquen para ser aprobados administrativamente.

¿Cómo se debe presentar un caso a la Comisión del Patrimonio Histórico (Landmark Commission)?

Durante la planificación del proyecto, el solicitante debe investigar la historia de la casa y del barrio utilizando varios métodos. La biblioteca Rosenberg y el Centro de Historia de Texas son dos recursos valiosos donde podrá obtener información como los mapas de seguros Sanborn, los registros de impuestos, directorios telefónicos y fotografías históricas. El Centro de Recursos para la Preservación de la Fundación histórica de Galveston también proporciona información acerca de las propiedades históricas. Todas estas herramientas son fundamentales para descubrir la evolución de una propiedad y poder planificar un proyecto de restauración o rehabilitación adecuadamente.

El solicitante debe presentar toda la documentación que soporta las alteraciones propuestas a la propiedad con la solicitud para la Comisión del Patrimonio Histórico. La información presentada se utilizará para evaluar el proyecto en conformidad con las Normas de Diseño para Propiedades Históricas y generar el informe que el personal de la ciudad presentara ante la Comisión del Patrimonio Histórico. Cualquier información recibida después de la entrega de la solicitud podría causar demoras en la generación del informe o revisión de la Comisión del Patrimonio Histórico, que puede conducir al aplazamiento de su solicitud.

Apelaciones

Si la Comisión del Patrimonio Histórico o cuando se permite la autorización administrativa por el Oficial de Preservación Histórica (HPO) rechaza su solicitud, usted puede modificar su solicitud y someterla a la próxima junta de la Comisión. Esto constituirá un nuevo caso en una futura audiencia de la comisión. Si la comisión rechaza la solicitud, el solicitante puede apelar a la Junta de Ajustes a la Zonificación (Zoning Board of Adjustments). Las solicitudes para apelar las decisiones de la Comisión del Patrimonio Histórico se someten al Oficial de Preservación Histórica (HPO).

Para preguntas referentes a las Normas de Diseño para Propiedades Históricas o mayor información en español acerca del proceso de solicitud en general, favor de comunicarse con el Departamento de Planificación de la ciudad al (409)797-3660. El Oficial de Preservación Histórica (HPO) o personal designado del Departamento de Planificación de la ciudad está disponible para reunirse con los dueños de propiedades para ayudar a determinar y explicar los requisitos de cada solicitud.

Proceso de Solicitud

Paso 1. ¿Tiene la propiedad restricciones?

Compruebe si las escrituras de propiedad tienen alguna restricción, ya sea por una asociación de vecinos o la Fundación Histórica de Galveston (GHF).¹

Propiedad con restricciones

Si la propiedad tiene alguna restricción, los cambios propuestos deben platicarse con GHF o la asociación que impuso las restricciones antes de proceder al paso 2.1

Propiedad sin restricciones

Si la propiedad no tiene restricciones, proceda al paso 2 para determinar si necesita la aprobación de la Comisión del Patrimonio Histórico.

Paso 2. ¿Las mejoras requieren un certificado de idoneidad? (Certificate of Appropriateness) (COA)

Determine si las mejoras propuestas requieren un Certificado de Idoneidad (COA) u otra aprobación.

Si – Requiere un Certificado de Idoneidad (COA)

Debe llenar la solicitud para un "COA" con el Departamento de Planificación y proceda al siguiente paso.

No – No requiere un Certificado de Idoneidad (COA)

Si no requiere un "COA" solamente debe someter la solicitud para un permiso de construcción.

Paso 3. ¿Pueden las mejoras ser aprobadas administrativamente?

La mayoría de las mejoras pueden ser autorizadas administrativamente por el Oficial de Preservación Histórica (HPO) o el personal del Departamento de Planificación de la ciudad sin comparecer ante la Comisión del Patrimonio Histórico.

No – No son elegibles

Si las mejoras no califican para una aprobación administrativa, proceda al paso 4.

Si- Son elegibles

Si se concede la aprobación administrativa, proceda al paso 5.

Paso 4. Comisión del Patrimonio Histórico

Los solicitantes deben asistir a las audiencias de la Comisión para responder cualquier pregunta acerca de las mejoras propuestas.

Paso 5. Permiso de edificación

Al finalizar el proceso de revisión para proteger el patrimonio histórico, puede solicitar un permiso de construcción con el Departamento de Edificación (Building Department) de la ciudad.

¹La Ciudad de Galveston no implementa las regulaciones relacionadas con las escrituras de propiedad.

Mapa de los Distritos Históricos Locales



Resumen de las Normas de Diseño para Propiedades Históricas
