

CIUDAD de MANASSAS

GUÍA PARA DUEÑOS DE PROPIEDADES HISTÓRICAS

¿QUÉ SON LOS DISTRITOS HISTÓRICOS?

Un distrito histórico es una herramienta de preservación utilizada para promover y preservar áreas y estructuras de carácter histórico y de importancia cultural. Los distritos históricos también pueden ser una herramienta para promover el turismo, potenciando el carácter comunitario, generando nuevas inversiones y el aumento de los ingresos fiscales locales. Los distritos históricos y sus designaciones tienen por objeto preservar el carácter de un área, en lugar de congelarlo en el tiempo. Los distritos históricos pueden ser designados a nivel nacional, estatal y local. Las designaciones Nacionales y estatales son principalmente honorarias, mientras que los distritos históricos locales son reguladores.

DISTRITOS HISTÓRICOS LOCALES

Manassas regula el diseño de edificios en tres distritos históricos locales. Los tres distritos históricos locales de la ciudad de Manassas – Distrito Histórico Local de Manassas, Distrito Histórico Mansión Liberia y Distrito Histórico Fortaleza Mayfield: se utilizan para proteger y preservar estas áreas. La reurbanización, rehabilitación y las nuevas construcciones en estos distritos deben seguir la Ordenanza de Zonificación y las Directrices de Diseño del Distrito Histórico; ambos documentos están disponibles en el sitio web de la ciudad de Manassas.

Distrito Histórico Local de Manassas



Distrito Histórico Mansión Liberia

Distrito Histórico Fortaleza Mayfield



¿QUÉ SON LAS DESIGNACIONES DE ESTRUCTURAS?

Las designaciones históricas reconocen una diferencia en estructuras con diversos grados de importancia histórica y arquitectónica o integridad. Para reconocer los diferentes niveles de importancia, todas las estructuras dentro del Distrito Histórico Local de Manassas son designadas como estructuras emblemáticas, contribuyentes o no-contribuyentes. Las designaciones de las estructuras se determinan utilizando encuestas históricas y forman parte de la ordenanza de zonificación.



ESTRUCTURA EMBLEMÁTICA

Cumplir al menos con uno de los criterios de la Ordenanza de Zonificación, Sección 130-401; ejemplificar la arquitectura, la política o importancia cultural; están asociados con personas de importancia histórica; ejemplificar el diseño arquitectónico local o artesanía; son una obra de un arquitecto reconocido a nivel nacional o atribuido a un prominente constructor local; o fomentar el orgullo cívico. Se debe prestar el mayor cuidado al preservar, rehabilitar y/o diseñar adiciones a estos edificios.

CONTRIBUYENTE

Construido dentro del período del distrito de significado que representa el período en el que fueron construidos por material, diseño u otras características físicas; o son lugares de importancia que preserva, protege o mejora el carácter del distrito histórico en el que se encuentran ubicadas. Las rehabilitaciones y adiciones deben ser sensibles y apropiadas para el edificio histórico y distrito.

NO CONTRIBUYENTES

Se encuentra dentro de un distrito histórico y no han sido identificados y listados como estructuras históricas. Estas estructuras típicamente, fueron construidas después del período de importancia o han sido alteradas a tal grado que ya no son representativos del período en el que fueron construidos. Las alteraciones en estos edificios deberían hacerse con compatibilidad de distrito en mente. Adicionalmente, construcciones nuevas y urbanización de relleno debe ser sensible a su entorno.

CIUDAD de MANASSAS

GUÍA PARA DUEÑOS DE PROPIEDADES HISTÓRICAS

POSEER UNA PROPIEDAD EN UN DISTRITO HISTÓRICO

¿ESTA MI ESTRUCTURA EN UN DISTRITO HISTÓRICO?

Visite el sitio web de la ciudad de Manassas para acceder a los mapas de zonificación de los distritos históricos. Encuentre su propiedad y determine si se encuentra dentro del Distrito Histórico Local de Manassas, el Distrito Histórico de la Mansión Liberia o el Distrito Histórico de la Fortaleza Mayfield.

¿CUÁL ES LA DESIGNACIÓN DE MI ESTRUCTURA?

Visite el sitio web de la ciudad de Manassas para acceder a los inventarios de estructuras históricas. Encuentre su dirección para determinar la designación de su estructura.

¿CÓMO MANTENGO MI PROPIEDAD?

Las buenas prácticas de mantenimiento pueden prolongar la vida útil de la mayoría de las características de un edificio histórico. Si un edificio histórico es mantenido, no debe requerir una rehabilitación extensa excepto para la necesaria modernización de los sistemas mecánicos y el reemplazo periódico de artículos que se desgastan. El mantenimiento regular es una de las mejores herramientas de preservación disponible para evitar que los edificios históricos se deterioren en mal estado y mantener la integridad de la estructura. La mejor manera de cuidar una propiedad histórica es proporcionar mantenimiento regular. El mantenimiento debe estar enfocado sobre el mantenimiento de las características del edificio histórico, y no sobre reemplazarlas.

¿QUÉ TIPO DE REVISIÓN NECESITA MI PROYECTO?

La mayoría de las alteraciones y proyectos exteriores requieren la revisión por parte de la Junta de Revisión Arquitectónica (ARB). La ARB es una junta designada por el Ayuntamiento que lleva a cabo las pautas de diseño histórico, y la ordenanza de zonificación sección 130-401. Contacte el personal de la ciudad para comprender el nivel de revisión requerido para su proyecto. Ejemplos de proyectos que pueden requerir revisión de ARB son el cambio de ventanas, revestimientos y reemplazar los techos, adiciones, cambios de elementos en el diseño, construcción de edificios nuevos y rótulos comerciales. Una vez que se aprueba un proyecto, un Certificado de Idoneidad (COA) es emitido por el ARB. Las modificaciones menores no requieren revisión de ARB y son delegados a revisión administrativa por personal de la ciudad de conformidad con la Ordenanza de Zonificación, Artículo 130-401; ejemplo de proyectos incluyen mantenimiento de rutina, sustitución de materiales en especie, cercas residenciales y estructuras accesorias de menos de 150 pies cuadradas.

QUÉ ES UN CERTIFICADO DE APROPIACION?

Un Certificado de apropiación (COA) es emitido por el ARB e indica que el proyecto cumple con las pautas de diseño y la ordenanza de zonificación. Un COA proporciona la aprobación para el proyecto/obra a completar, según lo aprobado por el ARB. Obtener un COA es el primer paso en el proceso de la revisión del proyecto y se pueden requerir permisos adicionales, como planos de sitio y permisos de construcción.



ENCUESTAS DE INVENTARIO DE ESTRUCTURAS HISTÓRICAS

Estas encuestas proporcionan un inventario completo de todas las estructuras históricas – Estructuras Emblemáticas, Contribuyentes y no contribuyentes—dentro de la ciudad de Manassas. Esta herramienta ayuda a los propietarios a conocer la designación de su estructura.

Encuentre estas encuestas en el Sitio web de la Ciudad de Manassas HOD.



LISTAS DE MANTENIMIENTO

Estas listas de mantenimiento están diseñadas para ayudar a los propietarios a identificar signos de deterioros típicos y otros daños para ayudar a encontrar qué áreas de su propiedad puede necesitar mantenimiento.

Encuentre estas listas de mantenimiento en el apéndice de las Directrices y en el sitio web de la Ciudad de Manassas HOD.



GUIAS DE DISEÑO DEL DISTRITO HISTÓRICO

Estas guías proporcionan información para entender por qué la propiedad es histórica y cómo contribuye al carácter general de los distritos históricos de Manassas. Estos guías también identifican las opciones más apropiadas de rehabilitación o adiciones para estructuras existentes; promover el relleno sensible y construcciones nuevas; y delinear el nivel de revisión requerido para su proyecto.

Encuentre las guías en el sitio web de la Ciudad de Manassas HOD.