



The New York City Landmarks Preservation Commission

1 CENTRE STREET, MUNICIPAL BUILDING, 9TH FLOOR, NEW YORK, NY 10007

TEL: 212-669-7817 FAX: 212-669-7960

nyc.gov/landmarks

LANDMARKS PRESERVATION COMMISSION
(COMISIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LUGARES HISTÓRICOS)

REGLAS FINALES CON RESPECTO A LAS FACHADAS DE LAS TIENDAS EN EL
DISTRITO HISTÓRICO DE JACKSON HEIGHTS

SE NOTIFICA POR ESTE MEDIO EN CONFORMIDAD CON LA AUTORIDAD CONCEDIDA a la New York City Landmarks Preservation Commission (Comisión para la Conservación de Lugares Históricos) por la Sección 25-303, 305-308, 310, 313 y 319 del Título 25, Capítulo 3 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York, y conforme con la Sección 3020 de la Constitución de la Ciudad de Nueva York, que en una reunión pública el 18 de junio 1996, la Landmarks Preservation Commission adoptó las siguientes reglas concernientes a las fachadas de las tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights.

Declaración de Base y Propósito de las Reglas.

La Landmarks Preservation Commission tiene la autorización de promulgar reglamentos que gobiernan la protección, conservación, mejoramiento, perpetuación y el uso de los lugares históricos, monumentos y puntos históricos interiores y edificios en distritos históricos. La Comisión emite permisos que autorizan obras en estos lugares históricos designados que, conforme con los procedimientos estipulados en las Secciones 25-305-08 y Sección 25-310 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York, determina como propicio de acuerdo con los factores y normas provistos bajo las Secciones 25-306, 25-307, y 25-310.

El propósito de las reglas es establecer la política reglamentaria de la Landmarks Preservation Commission con respecto a permisos emitidos por empleados de la Comisión para alteraciones de las fachadas de las tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights y ayudar al público a presentar solicitudes a la Landmarks Preservation Commission para la aprobación de obras propuestas de este tipo. Estas reglas definen los procedimientos y normas que la Comisión aplicará en su evaluación de permisos emitidos al nivel de sus empleados de solicitudes para construir o alterar las fachadas de las tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights. Los solicitantes con propuestas que varían de estas reglas pueden pedir Certificates of Appropriateness (Certificados de Idoneidad).

CAPÍTULO 8-Alteraciones y Nueva Construcción de Fachadas de las Tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights

8-01 Introducción

8-02 Glosario

8-03 Mantenimiento de Rutina

- (a) Reparación de Ventanas
- (b) Pintura
- (c) Limpieza
- (d) Reparación o Reemplazo de Accesorios de Puertas o Ventanas

8-04 Alteraciones de las Fachadas de las Tiendas

- (a) Retención de Fachadas Históricas de Tiendas
- (b) Alteraciones Permitidas de Fachadas de Tiendas
 - (1) Retención de Características Significativas Protegidas
 - (2) Aperturas en las Fachadas de Tiendas
 - (i) Tamaño y Colocación
 - (ii) Separación entre Las Fachadas de Tiendas y los Pisos de Arriba
 - (3) Relleno (Infill) de la Fachada de la Tienda
 - (i) Prueba de la Fachada Original de la Tienda
 - (ii) Criterios Generales de las Fachadas de Tiendas de Jackson Heights
 - (A) Base de Vitrina o de Escaparate (Bulkhead)
 - (B) Vitrina o Escaparate
 - (C) Tragaluz (Transom)
 - (D) Pared del Edificio que da a la Calle (Building Streetwall)
 - (E) Entrada
 - (F) Puerta
 - (G) Acabado (Finish)
 - (4) Tipos de Letreros (Signage)
 - (i) Tipos de Letreros Permitidos en la Planta Baja (Ground Story)
 - (ii) Tipos de Letreros Permitidos en el Segundo Piso (Second Floor)
 - (iii) Tipos de Letreros Prohibidos
 - (iv) Criterios Generales para la Instalación de Letreros
 - (v) Criterios para la Instalación de Letreros en la Planta Baja
 - (vi) Criterios para la Instalación de Letreros en el Segundo Piso
 - (5) Toldos (Awnings) de Tiendas
 - (i) Criterios Generales para Toldos
 - (ii) Tipos de Toldos Prohibidos
 - (iii) Marquesinas (canopies)
 - (6) Compuertas de Seguridad (Security Gates)
 - (i) Requisitos Generales
 - (ii) Compuertas de Seguridad para Nuevas Fachadas de Tiendas
 - (iii) Compuertas de Seguridad para Fachadas que ya Existen en las Tiendas
 - (7) Alumbrado
 - (8) Acondicionadores de Aire/Rejillas de Ventilación

8-05 Procedimiento

- (a) Presentación del formulario de Solicitud
- (b) Evaluación de la Solicitud
- (c) Ilustraciones

Apéndice A – Ilustraciones de los Significados del Elemento Arquitectónico

Apéndice B – Dibujos de Aplicación

8-01 Introducción.

Estas Reglas se emiten para ayudar al público a presentar solicitudes a la Landmarks Preservation Commission (de aquí en adelante la “Comisión”) para la aprobación de la restauración, rehabilitación, alteración o reemplazo de fachadas de tiendas y las instalaciones fijas relacionadas en los edificios ubicados en el Distrito Histórico de Jackson Heights. Estas reglas enuncian la política de la Comisión con respecto a tales obras, y permiten a los empleados de la Comisión (“LPC staff” o “empleados de LPC” [por sus siglas en inglés]) emitir permisos para obras conformes con estas Reglas. Estas Reglas asegurarán que las nuevas fachadas de tiendas mantendrán consistencia con las características arquitectónicas que establecen el valor y significado estético, histórico y arquitectónico del Distrito Histórico de Jackson Heights.

El Distrito Histórico de Jackson Heights representa una de las primeras zonas en la ciudad en la cual las vías comerciales se diseñaron para complementar e integrar los edificios residenciales por medio del uso de los mismos estilos y características arquitectónicas de los edificios residenciales adyacentes. La mayor parte de los edificios en el Distrito Histórico de Jackson Heights se construyeron entre el 1910 y la década de los años 50. Los estilos que se encuentran tanto en los edificios residenciales como los comerciales del Distrito Histórico de Jackson Heights incluyen el neo-Tudor (p. ej., English Gables ubicado desde el 37-12 hasta el 37-34 de la calle 82), el neo-Románico (p. ej., Ravenna Court desde el 80-01 hasta el 80-29 de la Avenida 37), el neo-Georgiano (p. ej., Georgian Hall desde el 83-01 hasta el 83-27 de la Avenida 37), y el Moderno (p. ej., desde el 78-01 hasta el 78-15 de la Avenida 37).

8-02 Glosario.

Según se emplean en las Reglas para Fachadas de Tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights, la siguiente terminología tendrá los siguientes significados:

“Awning” o “Toldo” (en español) significa un marco de metal revestido de una tela o fábrica y adherido a la fachada del edificio comercial, puerta o ventana para protección contra el sol o la lluvia.

“Bulkhead” o “Base de Vitrina o Escaparate” (en español) significa la parte de la fachada de la tienda que forma una base para una o más vitrinas o escaparates. En español “vitrina” y “escaparate” son sinónimos. En este texto utilizaremos la palabra “vitrina” (ver Apéndice A).

“Building Streetwall” o “Pared del Edificio que da a la Calle” (en español) significa el plano predominante de la fachada del edificio al nivel de la fachada del establecimiento.

“Canopy” o “Marquesina” (en español) significa un marco de metal revestido con tela o fábrica que se proyecta desde una entrada del edificio sobre la acera hasta el borde, donde está sostenida por postes verticales.

“The Commission” o “La Comisión” (en español) significa los Comisionados de Landmarks Preservation Commission, incluso el Presidente (Chairman), como se ha establecido por la Sección 3020 de la Constitución de la Ciudad de Nueva York.

“Cornice” o “Cornisa” (en español) significa una proyección moldeada que completa la parte de arriba de una pared, fachada, edificio o frente de una tienda (ver Apéndice A).

“Display Window” o “Escaparate” o “Vitrina” (en español) (de aquí en adelante usaremos la palabra “vitrina”) significa la porción con vidriera de la fachada de la tienda y el marco con el cual está asociada, sobre la abase de vitrina y debajo del tragaluz, que se extiende de pilar a pilar. La vitrina se usa comúnmente para exhibir la mercancía y para proporcionar la luz y la visibilidad del día en el interior del espacio comercial (ver Apéndice A).

“Entrance Recess” o “Receso de una Entrada” (en español) significa la apertura cajeada (ahuecada) en la fachada que conduce a la puerta de una tienda o entrada de edificio (ver Apéndice A).

“Façade” o “Fachada” (en español) significa la cara exterior entera de un edificio.

“Fixture” o “Artefacto” (en español) significa un artefacto o dispositivo agregado a la fachada (p. ej., toldo, letrero, alumbrado, conducto, o compuerta de seguridad).

“Historic fabric” o “Material Histórico” (en español) significa el material de construcción, el adorno o fragmentos de éstos de la fachada histórica original o significativa.

“Landmarks Law” o “Ley de Landmarks” (en español) se refiere a la Sección 3020 de la Constitución de la Ciudad de Nueva York y al Capítulo 3 del Título 25 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York.

“Lighting” o “Alumbrado” (en español) significa el método o equipo para proporcionar iluminación artificial.

“Lintel” o “Dintel” (en español) significa el miembro o elemento horizontal sobre la apertura de una puerta o ventana (ver Apéndice A).

“LPC Staff” o “Empleados de LPC” (en español) significa los empleados de la Comisión para la Conservación de Lugares Históricos (Landmarks Preservation Commission) que actúan en la capacidad de la Comisión como entidad gubernamental.

“Permit” o “Permiso” (en español) significa todo permiso que no sea una “Notice to Proceed” (“Aviso a que se Proceda”), emitido por la Landmarks Preservation Commission, conforme con las estipulaciones de la Ley de Landmarks:

- (a) “PMW” significa, por sus siglas en inglés, Permit for Minor Work (Permiso para Obras Menores), según se especifica en la Sección 25-310 de la Ley de Landmarks.

(b) “CNE” significa, por sus siglas en inglés, Certificate of No Effect (Certificado de No Tiene Efecto) según se especifica en la Sección 25-306 de la Ley de Landmarks.

(c) “CofA” significa, por sus siglas en inglés, “Certificate of Appropriateness” (Certificado de Idoneidad), según se especifica en la Sección 25-309.

“Pier” o (en español) “Pilar” o “Columna” significa un miembro o elemento vertical (por lo común de ladrillo, piedra o metal) que sirve como soporte y que se coloca en intervalos a lo largo de una pared, que por lo común separa cada apertura de la fachada de una tienda de la apertura adyacente de una tienda (ver Apéndice A)

“Roll-Down Gate” o “Compuerta Rodante de Arriba a Abajo” (en español) significa una compuerta de seguridad con un mecanismo que la permite rodar hacia arriba o hacia abajo.

“Rules” o “Reglas” (en español) significa las reglas que gobiernan la práctica y procedimiento de la Comisión según se promulgaron en el Título 63 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

“Scissor Gate” o “Compuerta en forma de Tijeras” (en español) significa una compuerta de seguridad con un mecanismo retractable en dirección horizontal (de lado a lado).

“Security Gate” o “Compuerta de Seguridad” (en español) significa un artefacto de metal que se instala al frente de una fachada de tienda o dentro de la vitrina o de una puerta para proteger la tienda de robos o vandalismo cuando la tienda está cerrada. Una compuerta de seguridad puede ser del tipo rodante de arriba a abajo o del tipo en forma de tijeras.

“Security Gate Housing” o “Caja, Bastidor o Cobertura de la Compuerta de Seguridad” (en español) significa la parte que contiene el mecanismo que permite rodar la compuerta rodante de seguridad.

“Security Gate Tracks” o “Bandas de Rodamiento de la Compuerta de Seguridad” (en español) significa las bandas exteriores o interiores a lo largo de los lados de la fachada (para las compuertas rodantes de seguridad de arriba a abajo) o a lo largo de la parte de arriba y la parte de abajo de la fachada (para las compuertas en forma de tijeras) que sostienen los bordes de las compuertas.

“Sign” o “Letrero” (en español significa un artefacto o área que contiene letreros o logotipos que se usan para anuncio de publicidad de una tienda, mercancía o servicios (ver Apéndice A).

“Signage” o “Tipos de Letreros” (en español) significa cualquier tipo de letreros o logotipos en general que se usan para anunciar al público una tienda, mercancía o servicios.

“Sign Band” o “Banda de Letrero” (en español) significa el área plana, horizontal en la fachada que se encuentra por lo común inmediatamente sobre la tienda y debajo del alféizar (o la repisa) de la ventana del segundo piso donde en tiempos pasados se solía colocar letreros. Una banda de letrero también puede existir dentro de la hilada de una banda decorativa sobre la fachada de una tienda (ver Apéndice A).

“Significant Architectural Feature” o “Característica Arquitectónica Significativa” (en español) significa un componente arquitectónico exterior de un edificio que contribuye de manera especial a su carácter histórico, cultural y estético, o que refuerza las características especiales por las cuales se designó al Distrito Histórico de Jackson Heights.

“Sill” o (en español) “Repisa” o “Alféizar” se refiere al miembro o elemento inferior horizontal de una ventana, y en el caso de una puerta es el “umbral”. (ver Apéndice A).

“Skirt” o “Falda” (en español) significa la parte final del material o tela de un toldo que cuelga del borde inferior del toldo.

“Soffit” o “Intradós” (en español) significa la parte de abajo o inferior de un componente estructural tal como una viga, arco, o área cajeadada (o ahuecada).

“Spandrel Area” o “Área de Tímpano” (en español) significa la porción de la fachada debajo del alféizar o repisa de un piso de arriba y sobre el dintel de la ventana o vitrina directamente debajo del dintel o sobre el dintel de una ventana o vitrina y la cornisa del edificio o la parte más alta del edificio (ver Apéndice A).

“Storefront Bay” o “Nave de la Fachada de la Tienda” (en español) significa el área de la fachada de la tienda que se extiende entre los dos pilares o columnas y que queda limitada por estos.

“Storefront infill” o “Relleno de la Fachada de la Tienda” significa el marco, vidriera o cristalera y el revestimiento contenido dentro de la apertura de la tienda en la fachada.

“Storefront Opening” o “Apertura de la Fachada de la Tienda” (en español) significa el “área de la fachada enmarcada por los pilares y el dintel y que contiene el relleno de la fachada de la tienda.

“Transom” o “Tragaluz” (en español) significa una área con vidriera sobre una vitrina o puerta separada de la vitrina o puerta por una barra de tragaluz. Un tragaluz puede ser fijo o embisagrado (ver Apéndice A).

8-03 Mantenimiento de Rutina.

No se requiere un permiso para hacer reparaciones ordinarias menores y para limpiezas tales como:

- (a) Reparación de Ventanas. Reparaciones y restauraciones ordinarias de ventanas conforme con los criterios estipulados en la Sección 3-02 (a) de estas Reglas (“Window Guidelines” o en español “Directrices para Ventanas”).
- (b) Pintura. raspar, dar una primeras mano de pintura, y volver a pintar las fachadas de las tiendas para dar una capa final con el mismo color y acabado, siempre y cuando tal color y acabado eran los que ya existían cuando se hizo la designación del distrito o fueron los que se aplicaron después en conformidad con un permiso de la Comisión.
- (c) Limpieza. Limpieza de rutina, incluso la pulimentación de fachadas de metal y la eliminación rutinaria de pequeñas cantidades de garabatos (graffiti). La limpieza de rutina no incluye la limpieza a chorro de arena (sandblasting) y la limpieza química (chemical cleaning).
- (d) Reparación o Reemplazo de Accesorios de Puertas o Ventanas. La reparación o reemplazo de accesorios de puertas o ventanas, excluyendo el reemplazo de compuertas de seguridad.

8-04 Alteraciones de las Fachadas de las Tiendas.

Los empleados de LPC emitirán un CNE o un PMW (si la obra no requiere un permiso del Departamento de Edificios [Department of Buildings]) para alteraciones y reemplazos a la fachada de una tienda siempre y cuando la obra cumpla con los siguientes criterios:

(a) Retención de Fachadas Históricas de Tiendas. Todas las fachadas históricas originales o significativas de tiendas se conservarán o se repararán si es posible, o si la reparación no es posible, se reemplazarán con el mismo estilo.

(b) Alteraciones Permitidas de Fachadas de Tiendas.

(1) Retención de Características Significativas Protegidas. Todas las alteraciones a las aperturas, rellenos y artefactos de las fachadas de las tiendas deberán conservar todos los componentes arquitectónicos de la fachada existente que son significativamente originales e históricos, incluso aquellos que están cubiertos en el presente por materiales que no son originales. Esos componentes se conservarán o se repararán si es posible, o si la reparación no es posible, se reemplazarán con el mismo estilo.

(2) Aperturas en las Fachadas de Tiendas.

(i) Tamaño y Colocación. Los rellenos de fachadas de tiendas deben caber dentro de la apertura establecida por los pilares y dinteles originales del edificio.

(ii) Separación entre Fachadas de Tiendas y los Pisos de Arriba. Una fachada de tienda se separará visualmente de los pisos de arriba o la parte más alta del edificio por un componente arquitectónico horizontal, tal como una cornisa o una banda de letrero.

(3) Relleno de la Fachada de la Tienda. El diseño del relleno de la fachada de la tienda se basará en lo que sigue:

(i) Prueba de la Fachada Original de la Tienda. Un diseño original de la fachada se determinará por medio de referencias a fotografías históricas, los restos de una tela o material histórico, u otras fachadas históricas en el edificio o un edificio de tipo similar. (Nota: Los empleados de LPC le pueden ayudar a localizar fotografías históricas.) Todas estas pruebas se deberán someter a la Comisión con la solicitud; y/o

(ii) Criterios Generales para Rellenos de Fachadas de Tiendas en Jackson Heights: Estos criterios, especificados más adelante, reflejan la configuración histórica común de las fachadas de tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights, que comprendían tres partes horizontales: base sólida de vitrina, vitrina y tragaluz.

(A) Base de Vitrina . Una fachada de tienda debe tener base de vitrina. La base debe medir entre 12 y 24 pulgadas de altura. La base se construirá o se revestirá con uno de los siguientes materiales:

- 1) ladrillo que sea del mismo tipo del ladrillo que existe en la fachada del edificio;
- 2) piedra o piedra moldeada (cast stone);
- 3) madera por paneles (panelled wood) con detalles moldeados; o
- 4) metal con detalles moldeados. Prohibido el uso de metal corrugado.

(B) Vitrina. Una fachada de tienda debe tener una o más vitrinas. Las vitrinas deberán estar enmarcadas con madera o metal y deben tener una vidriera de vidrio claro. Cualquier bloqueo de la transparencia del vidrio de porciones de la fachada de la tienda debe ser reversible y mantener la superficie exterior del vidrio. Esta permitida la pintura detrás o la instalación de paneles opacos removibles detrás del vidrio. La instalación de vidrio ahumado o con espejo está prohibida.

(C) Tragaluz. Una fachada de tienda debe tener un tragaluz sobre la(s) puerta(s) si hay suficiente espacio dentro de la apertura de la mampostería. Los tragaluzes se requieren también sobre las vitrinas a menos que se determine mediante pruebas físicas o fotográficas que no existía un tragaluz originalmente o que no hay suficiente espacio dentro de la apertura existente de la mampostería. Los tragaluzes deben medir entre 12 y 36 pulgadas de altura. El enmarcado del tragaluz debe corresponder al material y el acabado del enmarcado de la vitrina. Los tragaluzes deben tener vidriera de vidrio claro. Se permite vidrio pintado por detrás o la instalación de un panel sólido detrás del vidrio cuando sea necesario encubrir un cielorraso descendente si ese cielorraso cae debajo de la parte superior del tragaluz.

(D) Pared del Edificio que da a la Calle. La colocación general de la base de la vitrina, la vitrina y el tragaluz de la vitrina deberá estar conforme con la pared original que da a la calle del edificio. Una vitrina, base de vitrina y puerta nuevas que incorporan compuertas exteriores rodantes de arriba a abajo con cobertura o bastidor cajeadado que cumple con los criterios especificados más adelante en 8-04 (b) (6) (ii), se puede cajeado (ahuecar) hasta cuatro pulgadas para acomodar la anchura de las bandas de rodamiento de la compuerta.

(E) Entrada. Una fachada de tienda con puertas que abren hacia afuera deberá tener una entrada cajeadada (ahuecada) un mínimo de 18 pulgadas a partir de la pared que da a la calle. Los lados de la caja de la entrada serán biselados (splayed) o puestos en ángulo hacia afuera dando a la calle, a menos que se restrinja por la línea

de la propiedad. Cajear es opcional si la fachada de la tienda tiene puertas que abren hacia adentro.

(F) Puerta. Una puerta deberá tener al menos 75% de su área de superficie una vidriera con vidrio claro y se deberá enmarcar con madera o metal. Se prohíben las puertas planas sólidas y sin paneles.

(G) Acabado. Las porciones sin vidriera del relleno de la fachada de la tienda se deben haber manufacturado adentro, acabada por el fabricante con pintura o esmalte adentro, o pintadas en el lugar de la obra con uno de los siguientes colores o acabados:

- 1) Negro
- 2) Sepia o Café (Brown)
- 3) Gris oscuro
- 4) Crema
- 5) Verde oscuro
- 6) Rojo oscuro mezclado con café (Maroon)
- 7) Plata (acero inoxidable, acabado claro o aluminio acabado con brocha). Este acabado debe permitirse sólo para fachadas de metal en edificios especificados en el Informe de Designación del Distrito Histórico de Jackson Heights (Jackson Heights Historic District Designation Report) como Art Deco o Estilo Moderne (Moderno).
- 8) Los acabados anodizados en aluminio deben ser negros o plata solamente. Se prohíbe el aluminio anodizado en bronce.

(4) Tipos de Letreros.

(i) Tipos de Letreros Permitidos en la Planta Baja.

(A) Letreros pintados por detrás en puertas de vidrio, vitrinas o tragaluces que no excedan el 50% del área con vidriera. No se necesita permiso de LPC para este tipo de letrero.

(B) Letras y logotipos montados con pernos o pintados en un panel de madera o de vidrio opaco que está montado de plano dentro de la banda de letrero o del tímpano. Tales letreros se pueden iluminar con una fuente de luz blindada o encubierta, o con artefactos de tipo “cuello de ganso” (“goose-neck”). Tales artefactos de

“cuello de ganso” se colocarán sobre el letrero y no deberán exceder un artefacto por cada 3 pies lineares de letrero.

(C) Neones instalados en la vitrina detrás del vidrio, siempre y cuando el perímetro de la ventana no esté contorneado con neón, la transparencia de la vitrina no se reduzca materialmente, y el tamaño del letrero no exceda 2 pies por 2 pies por vitrina.

(D) Letras y logotipos opacos individuales iluminados por detrás, cada uno resplandeciendo con un halo de luz, o letras individuales con tubos de neón expuestos (sin lentes). Las letras o logotipos se pueden montar en un panel plano de metal o de madera, o montados en una base que mida no más de 4 pulgadas de profundidad por 4 pulgadas de altura que cajean el conducto eléctrico.

(E) Letreros pintados en toldos (si se permite bajo las reglas para toldos, estipuladas más adelante en 8-04 (b) (5)).

(F) Se permiten letreros pequeños de identificación para los inquilinos del segundo piso cerca de la entrada al local del segundo piso.

(ii) Tipos de Letreros Permitidos en el Segundo Piso.

(A) Letreros pintados por detrás en ventanas o tragaluces de vidrio que no excedan el 50% del área con vidriera. No se necesita permiso del LPC para este tipo de letrero.

(B) Letreros y logotipos montados por pernos o pintados en un panel de madera, metal o de vidrio opaco que esté montado de plano en una área de mampostería llana.

(C) Letreros de neón, instalados en la ventana del segundo piso detrás del vidrio, siempre y cuando el perímetro de la ventana no esté contorneado por el neón, la transparencia de la ventana del segundo piso no se reduzca materialmente, y el tamaño del letrero no exceda 18 pulgadas por 18 pulgadas por ventana.

(D) Letreros pintados en toldos (si se permite bajo las reglas para toldos, especificadas más adelante en 8-04 (b) (5)).

(iii) Tipos de Letreros Prohibidos.

(A) Banderas y astas de banderas salientes.

(B) Letreros de caja con lentes de plástico o de vidrio iluminados internamente.

(C) Letreros o toldos de tela o fábrica iluminados internamente.

- (D) Letreros de luz intermitente, letreros en movimiento, o luces de estrobo.
 - (E) Configuración del borde del neón alrededor del perímetro de una ventana.
 - (F) Letreros o anuncios añadidos a las bases de las vitrinas.
- (iv) Criterios Generales para la Instalación de Letreros. La instalación del letrero no debe estropear o oscurecer las características arquitectónicas significativas del edificio o de la fachada de la tienda.
 - (v) Criterios para la Instalación de Letreros en la Planta Baja.
 - (A) Los letreros de la planta baja se deberán instalar en la banda de letreros, tímpano, vitrina, tragaluz o en la puerta.
 - (B) La altura del letrero no deberá exceder la altura de la banda de letreros, o, si no existe banda de letreros, el área del tímpano sobre la fachada de la tienda.
 - (C) El largor del letrero no debe exceder el largor del frente de la apertura de la fachada de la tienda.
 - (vi) Criterios para la Instalación de Letreros en el Segundo Piso.
 - (A) Un letrero en el segundo piso debe relacionarse con el local comercial ubicado en el segundo piso.
 - (B) Un letrero en el segundo piso se puede colocar en la fachada del edificio o bien en el área del tímpano sobre las ventanas del segundo piso o centrado entre ventanas del segundo piso. La colocación de letreros en el segundo piso debe ser consistente en un solo edificio.
 - (C) Un letrero localizado sobre una ventana de un segundo piso no debe exceder 20 pulgadas de altura o el tamaño menor de seis pies de largo o la anchura de la(s) ventana(s) para el local comercial.
 - (D) Un letrero colocado entre ventanas en el segundo piso no debe exceder 30 pulgadas de altura o 3 pies de largo.
 - (E) Los letreros den el segundo piso en la fachada no deben estar iluminados ni externa ni internamente, excepto por los letreros de neón que cumplen con los criterios estipulados más arriba en 8-04 (b) (4) (ii) (C).
- (5) Toldos de Fachadas de Tiendas. Estas reglas se aplican a la instalación de toldos sobre las fachadas de tiendas en la primera planta y sobre ventanas de los pisos de arriba. Para fachadas de tiendas en el Distrito Histórico de Jackson Heights, los siguientes criterios se aplican en lugar de la regla general para toldos especificada en la Sección 2-12 de las Reglas. Si una nueva fachada se está instalando y se desea un toldo, la fachada incorporará un toldo en conformidad con los criterios especificados más adelante. Los

toldos existentes que no estén en cumplimiento con estos criterios no se podrán conservar a menos que el solicitante pueda demostrarles a los empleados de LPC que la instalación de la nueva fachada de tienda no requerirá el removimiento del toldo existente.

(i) Criterios Generales para Toldos.

(A) Un toldo puede ser plegadizo o fijo. Si es fijo, el toldo debe tener una inclinación recta, debe estar abierto a los lados, y tener una falda sin marco y flexible. La falda del toldo no debe exceder 10 pulgadas de alto. Si es plegadizo, el toldo debe tener una inclinación recta.

(B) El toldo debe estar adherido a la fachada en la barra del dintel o del tragaluz, excepto que el toldo puede estar adherido sobre el dintel y debajo o dentro de la parte inferior de la banda de letreros donde:

(1) una compuerta de seguridad rodante de arriba a abajo existente o permitida imposibilita la instalación del toldo en la barra del dintel o del tragaluz; o

(2) la instalación del toldo en la barra del dintel o del tragaluz resultaría en que la parte más baja del toldo estaría menos de ocho pies sobre la acera.

Donde el toldo está instalado sobre el dintel pero debajo o en la porción baja de la banda de letreros, la invasión del toldo de la zona sobre el dintel debe ser el mínimo requerido para cumplir con las condiciones descritas más arriba en los subpárrafos (1) y (2).

(C) El largor del toldo no debe exceder el largor de la apertura de la fachada de la tienda o la apertura asociada de la ventana y los bordes del toldo se deben alinear con la faz interior de los pilares principales de la fachada de la tienda o con la apertura de la ventana.

(D) El lado de abajo del toldo debe estar abierto.

(E) La porción más baja del toldo debe estar al menos 8 pies sobre la acera.

(F) El toldo debe proyectarse entre tres pies y seis pies a partir de la pared del edificio que da a la calle.

(G) El toldo debe estar revestido solamente con una lona repelente al agua con un acabado mate o un material de apariencia similar.

(H) Un letrero se puede pintar en la falda del toldo. Tal letrero no debe exceder 8 pulgadas de altura.

(I) Se prohíbe pintar un letrero en la parte inclinante del toldo a menos que el edificio no tenga una área para banda de letreros o tímpanos sobre la planta baja. Tales letreros deben ser proporcionales al tamaño del toldo,

pero bajo ninguna circunstancia puede esos letreros exceder 6 pies cuadrados en área por cada toldo.

(ii) Tipos de Toldos Prohibidos. Los siguientes tipos de toldos están prohibidos:

(A) Toldos de caja fijos.

(B) Toldos fijos en forma de cataratas o curvados.

(C) Toldos de novedad.

(D) Toldos translucientes o transparentes iluminados internamente o por debajo.

(iii) Marquesinas (Canopies). Se prohíben las marquesinas.

(6) Compuertas de Seguridad.

(i) Requisitos Generales. Una compuerta de seguridad no debe oscurecer o quitarles importancia al diseño y los detalles de una fachada de tienda existente y debe estar arquitectónicamente integrada con el diseño y la construcción de una nueva fachada.

(ii) Compuertas de Seguridad para Nuevas Fachadas de Tiendas. Si se requieren compuertas de seguridad, la nueva fachada de tienda se construirá con un sistema de compuerta de seguridad o compuerta en forma de tijeras con caja interna o internas completamente. Después de la instalación de una nueva fachada de tienda, los empleados de LPC no aprobarán una compuerta de seguridad que no esté en cumplimiento con los criterios estipulados más adelante.

(A) Compuertas Rodantes de Arriba a Abajo. Todas las compuertas rodantes de arriba a abajo que hayan sido instaladas conforme con estas reglas deben estar compuestas enteramente de malla abierta o tener un panel sólido de metal en la base que no exceda la altura de la base de vitrina a la que cubre.

(B) Compuertas Internas. Una compuerta rodante de arriba a abajo se puede instalar en el interior de la fachada de la tienda. Se requiere una compuerta instalada internamente si no se puede instalar externamente una compuerta en cumplimiento con los criterios para las compuertas externas estipulados más adelante en la subsección (C).

(C) Compuertas Externas. Una compuerta rodante de arriba a abajo se puede instalar en el exterior de la fachada de la tienda si (1) no afecta, le resta valor o estropea la fabricación histórica, (2) el cajeo de la compuerta de seguridad está localizado en el interior de la fachada de la tienda, o la faz exterior del cajeo de la compuerta de seguridad está colocada de tal manera que no se salga más allá de la pared del edificio que da a la calle, y (3) las bandas de rodamiento de la compuerta de seguridad están cajeadas o montadas en los derrames (reveals) a lo largo de los lados de la fachada de la tienda.

(D) Compuertas en forma de Tijeras(Scissor Gates). Se permite la instalación de compuertas en forma de tijeras si éstas no oscurecen o estropean ninguna característica arquitectónica significativa.

(iii) Compuertas de Seguridad para Fachadas que ya Existen en las Tiendas.

(A) Una compuerta interna, compuerta en forma de tijeras o compuerta externa se puede instalar si la instalación cumple con los criterios pertinentes estipulados más arriba en 8-04 (b) (6) (ii) (A-D).

(B) Una compuerta externa de reemplazo que no cumple con los criterios especificados más arriba en 8-04 (b) (6) (ii) (C) se puede instalar en el exterior de la fachada de la tienda si los siguientes criterios se observan:

- (1) la fachada de tienda existente no se está reemplazando y la fachada tenía una compuerta exterior rodante de arriba a abajo cuando se hizo la designación del Distrito Histórico de Jackson Heights.
- (2) la instalación de la nueva compuerta de seguridad no debe oscurecer o estropear ninguna característica arquitectónica; y
- (3) la caja y bandas de rodamiento de la compuerta de seguridad se deben acabar en un color que corresponda al color de la fachada de la tienda o que armonice con la misma y la caja estará completamente cubierta por un toldo que se instale y se mantenga conforme con las reglas para toldos especificadas más arriba en la subsección 8-04 (b) (5); y
- (4) la compuerta de seguridad debe estar completamente compuesta de malla abierta o debe tener un panel sólido de metal en la base de vitrina que no exceda la altura de la base a la cual cubre.

(7) Alumbrado.

- (i) La instalación de conductos y artefactos de alumbrado no deben oscurecer o estropear ninguna característica arquitectónica significativa.
- (ii) Los conductos de alumbrado deben ser internos o estar fuera de vista.
- (iii) Los artefactos externos de alumbrado deben iluminar sólo la fachada de la tienda y los letreros de la planta baja.
- (iv) El número y tamaño de artefactos de luz deben mantenerse de acuerdo con la escala de la fachada de la tienda.
- (v) El diseño de los artefactos de luz debe ser utilitario o debe complementar el estilo y detalle arquitectónico del edificio.
- (vi) Luces fluorescentes o de alta intensidad se permiten sólo si la fuente de luz está encubierta y blindada.
- (vii) Los artefactos de luz cajeados se deben instalar dentro de los intradoses de las entradas cajeadas de las fachadas de tienda.
- (viii) Ningún artefacto de luz separado debe iluminar letreros con iluminación interna.

(8) Acondicionadores de Aire/Rejillas de Ventilación. Las unidades de aire acondicionado provisionales y de temporada se instalarán en los tragaluces sobre las puertas. Las rejillas de ventilación para las unidades interconstruidas (built-in) de aire acondicionado, calefacción o ventilación se pueden instalar en los tragaluces de las puertas o las ventanas. Las rejillas deben instalarse al mismo nivel del plano del tragaluz, y se deben pintar para que correspondan con el color de los elementos circundantes de la fachada de la tienda.

8-05 Procedimiento.

- (a) Presentación del Formulario de Solicitud. Las reglas para presentar un formulario de solicitud se estipulan en el Capítulo 2, Subcapítulo A (“Procedimiento de Solicitud”) de estas Reglas. Las ilustraciones incluidas en el Apéndice B proporcionan ejemplos hipotéticos de los tipos de fachadas de tiendas e instalaciones en esas fachadas que se permiten bajo estas reglas.
- (b) Evaluación de la Solicitud.
- (1) Cuando el formulario de solicitud se ha llenado, un empleado lo evaluará a ver si está conforme con los criterios especificados en este Capítulo 8. Al determinar que los criterios de las directrices se han cumplido, un permiso será emitido dentro del plazo de 20 días laborables para un PMV o 30 días laborables para un CNE, partiendo desde el día que el empleado determine que la solicitud está completa.
 - (2) Si no se ha cumplido con los criterios, el solicitante recibirá una notificación del rechazo propuesto (notice of proposed denial) de la solicitud y se le dará una oportunidad para reunirse con el Director del Departamento de Conservación (Preservation Department), o, si el Director no está disponible, con un Subdirector, para dialogar sobre la interpretación de estas reglas. El solicitante tiene que pedir esta reunión por escrito dentro del plazo de 10 días laborables a partir de la fecha de la notificación del rechazo propuesto.
 - (3) Si a una solicitud para la obra se le niega un PMV o un CNE bajo estas Reglas, el solicitante recibirá información de su derecho a petionar por un CofA conforme con el Título 25, Capítulo 3 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York.
- (c) Ilustraciones. Los dibujos son la manera más efectiva para ilustrar la obra propuesta de manera clara y precisa. Los dibujos que aparecen en el Apéndice B de este Capítulo 8 son ejemplos de los tipos de dibujos que un solicitante deberá proporcionarle a LPC como componentes de una solicitud completa. Como ejemplos, estos dibujos se han simplificado para generalizar e ilustrar muchos de los significados y requisitos enunciados en las reglas más arriba. Las presentaciones a la Comisión deben estar específicamente ajustadas a las propuestas individuales. Los dibujos se deben trazar a escala, y deben incluir todas las dimensiones pertinentes.. Las solicitudes también se pueden suplementar, según sea necesario, con fotografías de las condiciones existentes, detalles de construcción, muestras de materiales, especificaciones y planos, para explicar mejor la obra propuesta.

REGLAS PARA LAS FACHADAS DE LAS TIENDAS EN JACKSON HEIGHTS

Parapeto
Cornisa del Edificio
Tímpano
Dintel de Ventana
Ventana de Contrapeso Seis sobre Seis
Alféizar o Repisa
Cornisa de Fachada de Tienda
Banda de Letrero
Dintel
Tragaluz
Vitrina
Entrada en Receso o Cajeadada
Pilar
Base de Vitrina

COMPONENTES DEL EDIFICIO Y DE LA FACHADA DE LA TIENDA

APÉNDICE A

REGLAS PARA LAS FACHADAS DE LAS TIENDAS EN JACKSON HEIGHTS

Letras montadas con pernos o pintadas en el panel entre las ventanas del piso de arriba. Altura del letrero no debe exceder 30 pulgadas.

Toldo fijo de tela o fábrica con lados abiertos y sin marco. Falda flexible.

Toldo replegable de tela o fábrica con letrero pintado en la parte inclinante. La altura de las letras no deben exceder 12 pulgadas. El espacio libre debajo del toldo debe medir 8 pulgadas desde la acera hasta la parte de abajo del marco del toldo.

Dintel estructural.

La envoltura y banda de rodamiento de una compuerta rodante de arriba a abajo montadas en el interior de la fachada de la tienda.

Ventana tragaluz (encubierta detrás del toldo cuando el toldo está extendido) entre 12 y 36 pulgadas de altura.

Vitrinas de vidrio transparente

Letrero de neón, no puede exceder 2 pies por 2 pies por cada nave de la fachada de la tienda.

Base de piedra para la vitrina, entre 12 y 24 pulgadas de altura.

Bandas de rodamientos de la compuerta rodante de seguridad de arriba a abajo montadas en el interior de la fachada de la tienda., permite a la compuerta rodar detrás de la fachada de la tienda.

Relleno de la fachada de la tienda (storefront infill) instalado entre naves y alineado con la pared existente que da a la calle.

Puerta que abre hacia afuera, cajeada (ahuecada) un mínimo de 18 pulgadas a partir de la pared que da a la calle. El lado de la entrada está biselado hacia afuera.

APÉNDICE B EJEMPLO PRIMERO – FACHADA DE TIENDA CON ENTRADA LATERAL

REGLAS PARA LAS FACHADAS DE LAS TIENDAS EN JACKSON HEIGHTS

Retiene todas las características arquitectónicas históricas que son significativas, tales como trabajo de ladrillos decorativo y cornisa de metal sobre la fachada de la tienda.

Unidad de aire acondicionado interfabricada en el tragaluz sobre la puerta, el espacio de las rejillas de ventilación está montado al nivel del tragaluz y pintado para que el color corresponda.

Ventana de tragaluz entre 12 y 36 pulgadas de altura.

Letrero pintado por detrás en la vitrina transparente.

Cornisa y superficie de soporte en forma de bandas.

Letras opacas montadas con pernos, iluminadas por detrás.

Dintel estructural.

Cobertura de la compuerta rodante de arriba a abajo de seguridad encubierta detrás de la banda de letreros.

Base de vitrina de panel de madera pintada, entre 12 y 24 pulgadas de altura.

El relleno de la fachada de la tienda (storefront infill) está instalado entre las naves, y alineado con la pared existente que da a la calle.

Bandas de rodamientos para compuerta de seguridad rodante de arriba abajo montadas en el exterior de la fachada de la tienda, permiten que la compuerta ruede al frente de la fachada de la tienda. La cobertura está encubierta detrás de la banda de letreros sobre la fachada de la tienda.

Puerta que abre hacia afuera, cajeada (ahuecada) un mínimo de 18 pulgadas a partir de la pared que da a la calle. El lado de la entrada está biselado hacia afuera.

APÉNDICE B EJEMPLO SEGUNDO – FACHADA DE TIENDA CON ENTRADA CENTRAL

REGLAS PARA LAS FACHADAS DE LAS TIENDAS EN JACKSON HEIGHTS

Conserva todas las características arquitectónicas históricas que son significativas, tales como el contramarco de piedra y vidrio de Carrara.

El nuevo relleno de la fachada de la tienda está instalado entre las naves y se alinea con la pared existente que da a la calle.

Puerta que abre hacia adentro instalada a nivel de la pared que da a la calle.

Puerta que abre hacia afuera, ahuecada o cajeadada un mínimo de 18 pulgadas a partir de la pared que da a la calle. Los lados de la entrada están biselados hacia afuera.

Los artefactos de luz armonizan con el diseño del edificio y sólo iluminan la fachada de la tienda y los letreros.

Nueva banda de letreros hecha de vidrio para concordar con la banda de letreros histórica de la tienda adyacente, con letras pintadas en el vidrio.

Toldo replegable revestido de tela o fábrica con nombre y dirección de la tienda en la falda.

Las bases de la fachada de la tienda en tiendas individuales deben tener entre 21 y 24 pulgadas de altura y se deben alinear, y pueden ser de ladrillo, panel de madera pintada o de metal o piedra.

Ventanas de tragaluz, entre 12 y 24 pulgadas de altura y se deben alinear.

Vitrinas de vidrio transparente.

APÉNDICE B

EJEMPLO TERCERO – EDIFICIO CON FACHADAS DE TIENDA MÚLTIPLES