

Distrito de Conservación Propuesto de South Winnetka Heights

Reunión vecinal posterior a la solicitud No. 7

24 de enero de 2023

**Trevor Brown, Jefe de Planificación
Melissa Parent, Planificadora Senior
Scott Bellen, Planificador Senior
Planificación y Diseño Urbano
City of Dallas**



Distrito de Conservación Propuesto de South Winnetka Heights

Reunión vecinal posterior a la solicitud No. 7

Contacto del personal

Trevor Brown

trevor.brown@dallas.gov

214-670-4193

Página web del Proyecto

https://bit.ly/S_Winnetka_CD

Agenda

- Resumen
 - Contratiempos de FAR / 2nd story
 - Fundamentos y Pasos
 - Contratiempos de estructuras accesorias
- Discusión
 - Ubicación del garaje / Entradas
 - Cercas / Muros de Contención
 - Demolición
 - Estilos arquitectónicos: contribuyentes y no contribuyentes, nuevos estándares de construcción, estándares de remodelación/adición

Próximos pasos

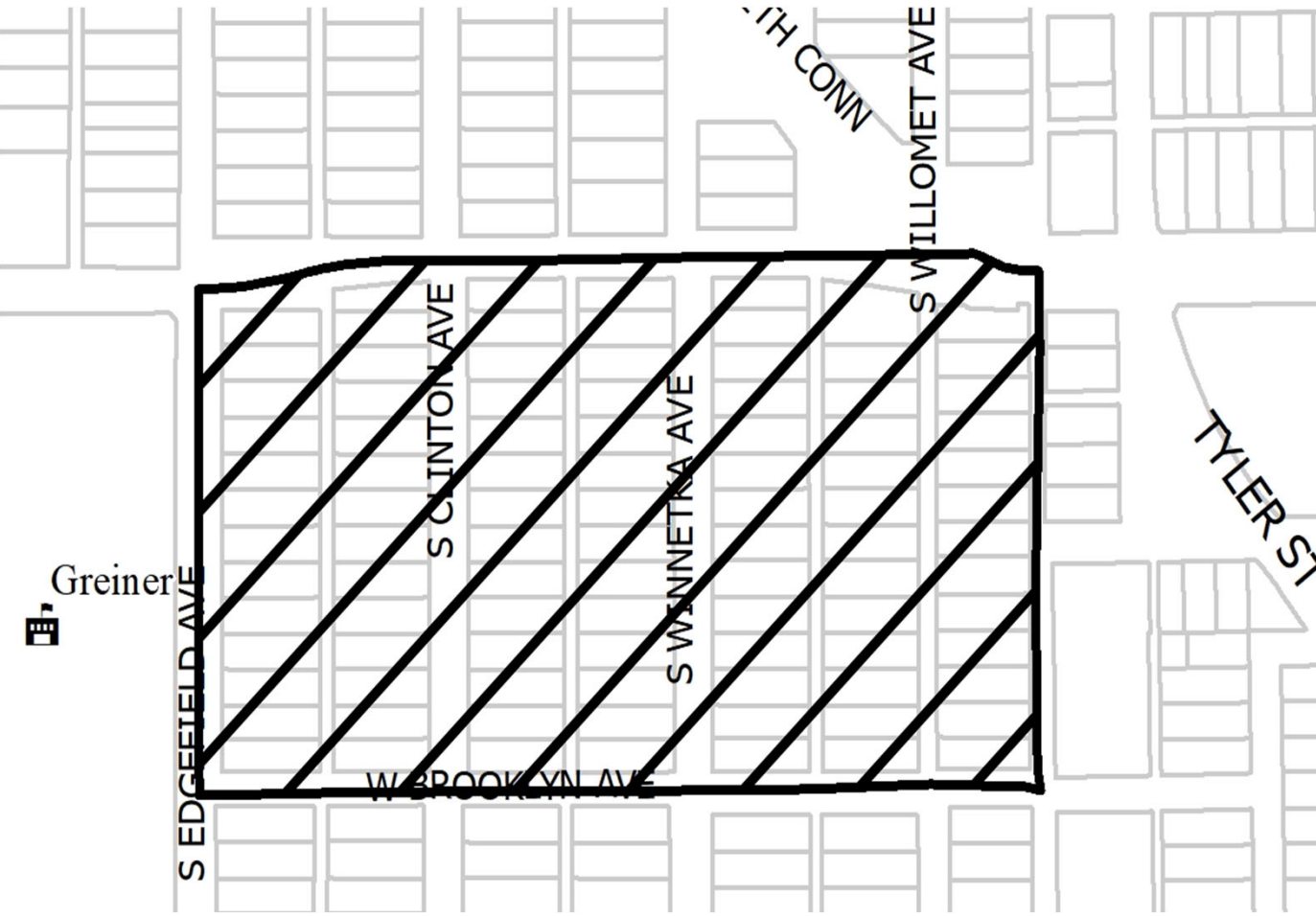


Propósito de un Distrito de Conservación

- Destinado a proporcionar un medio para conservar el carácter distintivo de un área al proteger o mejorar sus atributos físicos
- Proteger los atributos físicos de un área o vecindario
- Promover el desarrollo o reurbanización que sea compatible con un área o vecindario existente
- Promover la revitalización económica
- Mejorar la habitabilidad de la ciudad
- Asegurar un crecimiento armonioso, ordenado y eficiente



Límites Propuestos por el DC

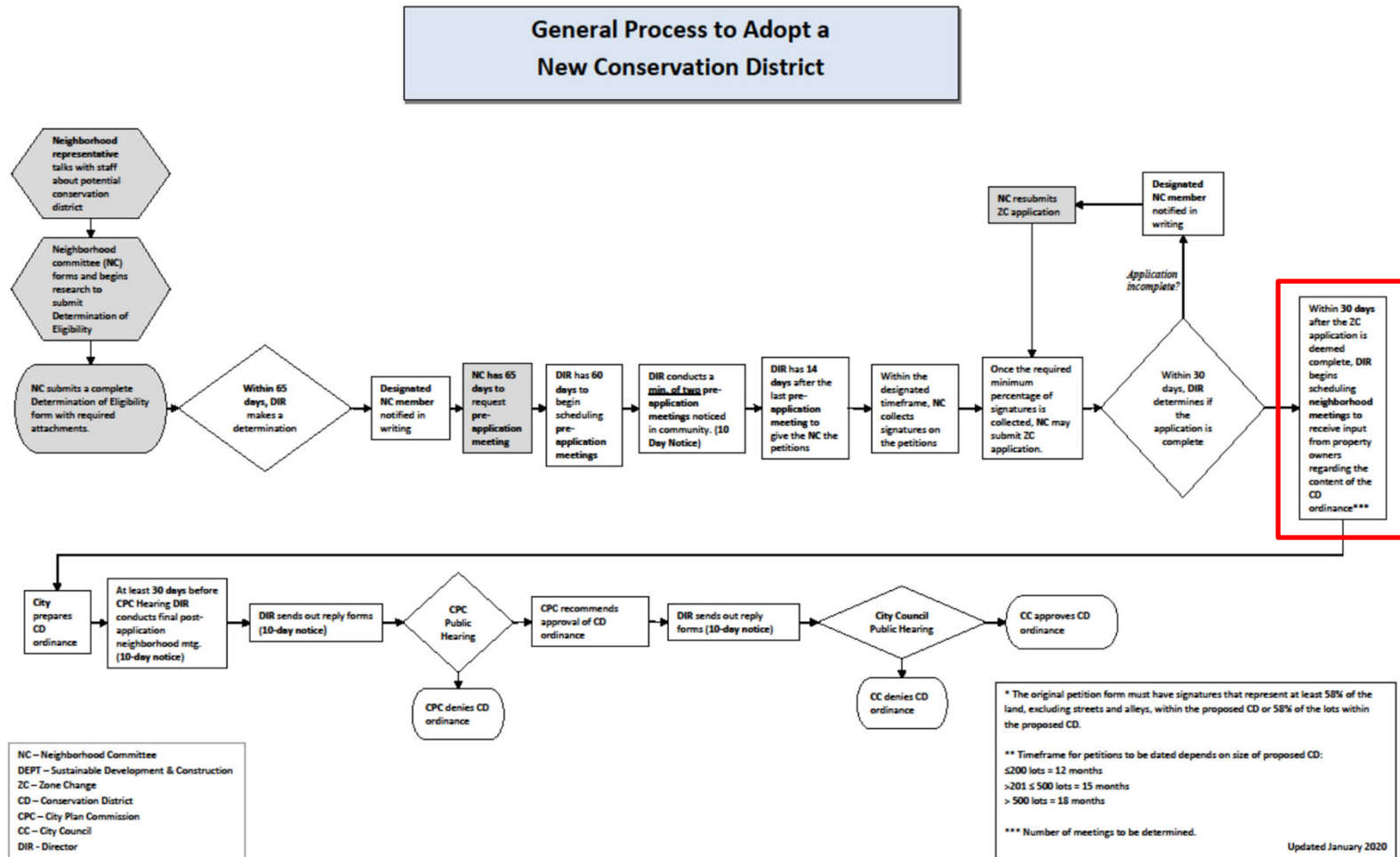


Propósito de Esta Reunión

- Esta reunión es la sexta reunión vecinal posterior a la solicitud para discutir el proceso de creación de CD.
- Desarrolle los detalles específicos para los estándares de desarrollo y los estándares arquitectónicos que su vecindario eligió para su consideración.
- Agenda
 - Resumen
 - Contratiempos de FAR / 2nd story
 - Fundamentos y Pasos
 - Contratiempos de estructuras accesorias
 - Discusión
 - Ubicación del garaje / Entradas
 - Cercas / Muros de Contención
 - Demolición
 - Estilos arquitectónicos: contribuyentes y no contribuyentes, nuevos estándares de construcción, estándares de remodelación/adición
 - Próximos pasos



Diagrama de flujo de creación de DC



Proceso Para Establecer un DC

- El comité de vecinos presenta un formulario de solicitud previa (completo).
- La ciudad lleva a cabo reuniones previas a la solicitud con los propietarios para discutir y establecer una lista de categorías de desarrollo y estándares arquitectónicos que los propietarios están interesados en establecer para un nuevo distrito de conservación.
- El comité vecinal se reúne con los propietarios para asegurar el conocimiento del proceso y la participación activa en todo el vecindario.
 - Énfasis en el consenso entre todos los dueños de propiedades en el vecindario.
- El comité de vecinos y los propietarios transmiten comentarios adicionales sobre categorías y elementos.



Proceso Para Establecer un DC

- La ciudad lleva a cabo reuniones previas a la solicitud adicionales con los propietarios para desarrollar y finalizar categorías de estándares para el DC propuesto
 - Estas categorías forman la base de la petición de establecimiento de DC.
- La Ciudad redacta el lenguaje de la petición con los aportes recibidos del comité vecinal y los propietarios en estas reuniones previas a la solicitud.
- La ciudad proporciona peticiones al comité vecinal.
 - El comité de vecinos tendrá 12 meses para obtener el porcentaje necesario de firmas y enviarlas a la Ciudad. Se requiere el 58% del terreno o el 58% de los lotes
- El personal verifica las firmas y peticiones.



Proceso Para Establecer un DC

- Una vez que se verifican las peticiones, el comité de vecindario presenta la solicitud de cambio de zonificación con las tarifas correspondientes, si es necesario.
 - No se cobra la tarifa si las peticiones están firmadas por un mínimo del 75% de los propietarios
- Esta solicitud es el comienzo del proceso de cambio de zonificación.
- La ciudad comienza a programar reuniones vecinales según sea necesario para elaborar regulaciones detalladas propuestas en cada una de las categorías.
 - Múltiples reuniones celebradas
 - El comité de vecinos trabaja para garantizar que se escuchen todas las voces y que todos estén al tanto del proceso.
- Al término de la serie de reuniones, la Ciudad prepara la ordenanza
- La ciudad celebra una reunión vecinal para revisar el borrador del lenguaje
- Audiencia pública y recomendación de la Comisión del Plan de la Ciudad
- Audiencia pública y decisión del Concejo Municipal

estás
aquí



Los Antecedentes

- Agosto de 2019: primera consulta sobre un DC
- Julio de 2020: determinación de elegibilidad para la pre-solicitud
- 20 de agosto de 2020: el comité vecinal (10 propietarios) presentó una solicitud de reuniones previas a la solicitud para comenzar el proceso de creación potencial de un nuevo Distrito de Conservación.



Los Antecedentes

- 9 de noviembre de 2020 - 1ra Reunión de Pre-solicitud.
- 19 de julio de 2021 - 2da Reunión de Pre-solicitud
- 29 de julio de 2021 - Peticiones proporcionadas al Comité Vecinal para la recolección de firmas de propietarios.
- 29 de julio de 2022 – 71 peticiones fueron presentadas por el Comité de Vecinos para su verificación.
- 29 de agosto de 2022 - El personal de Planificación y Diseño Urbano verificó el 76 % de las peticiones.



Calendario de Reuniones

- Reunión vecinal posterior a la solicitud #1: 29 de septiembre
 - Proceso, cronograma, calzadas/bordillos, acera delantera, cobertura impermeable del patio delantero, tamaño del lote.
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #2: 17 de octubre
 - Tamaño del lote, uso y estacionamiento, densidad, cobertura de lotes, altura y pisos del edificio, relación de área de piso
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #3: 1 de noviembre (martes)
 - Objetivos generales, altura e pisos del edificio, pintura, energía solar
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #4: 14 de noviembre
 - Resumen de objetivos generales, altura e pisos de edificios, relación de área de piso, pintura, energía solar
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #5: 5 de diciembre
 - Retranqueos-principales, retranqueos-accesorios, estructuras accesorias
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #6: 9 de enero
 - Cimientos, escalones, vallas, muros de contención, demolición



Calendario de Reuniones (cont.)

- Reunión vecinal posterior a la solicitud #7: 24 de enero
 - Ubicación del garaje/entrada, vallas/muros de contención, demolición
 - Estilos arquitectónicos: contribuyentes y no contribuyentes, estilos arquitectónicos contribuyentes, nuevos estándares de construcción, estándares de remodelación/adición
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #8: 6 de febrero
 - Elevaciones/materiales de construcción, materiales para techos, forma/inclinación del techo, ventanas, porches, chimeneas, buhardillas
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #9: 21 de febrero
 - Estilos arquitectónicos: artesano, bungalow de transición
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #10: 6 de Marzo
 - Revisiones de trabajo
- Reunión vecinal posterior a la solicitud #11 y #12: por determinarse
 - Si es necesario



Calendario de Reuniones (cont.)

- Reunión vecinal final posterior a la solicitud - por determinar
- Revisión de la Ordenanza (30-60 días después de la última reunión)
- Comisión del Plan de la Ciudad - por determinar
- Ayuntamiento – por determinar



Temas de Discusion:

- Estructuras accesorias - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Ubicación.
- Altura del edificio y la estructura - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Modificar cómo se mide la altura.
 - Establecimiento de la altura máxima permitida de las estructuras, incluidas las estructuras accesorias.
- Ancho del edificio - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Ancho mínimo de construcción.
- Densidad - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Teniendo en cuenta la densidad máxima.



Temas de Discusion: (cont.)

- Calzadas, bordillos y aceras - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Ubicaciones, puntos de acceso, materiales, dimensiones y tipos.
 - Disposiciones para caminos de entrada y paseos no conformes.
- Cercas y muros - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Ubicación, altura, estilo y materiales.
- Fundaciones - los reglamentos propuestos pueden incluir:
 - Tipos de cimientos, materiales, altura y apariencia.
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras existentes.
- Cobertura de lote



Temas de Discusion: (cont.)

- Estacionamiento fuera de la calle - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Estándares mínimos de estacionamiento por unidad de vivienda.
- Usos permitidos - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Unifamiliar
- Contratamientos - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Modificación de los requisitos de retroceso delantero, lateral y trasero.
 - Provisiones para estructuras contribuyentes no conformes.
- Historias - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Máximo de historias permitidas.
 - Provisiones para estructuras contribuyentes no conformes



Temas de Discusion: (cont.)

- Estructuras accesorias - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Estilo y materiales.
 - Inclinación del techo.
 - Reemplazo o remodelación de estructuras accesorias existentes: aclarar los estilos arquitectónicos, los materiales, el tamaño y la aplicabilidad.
- Estilos arquitectónicos - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Definición de los estilos arquitectónicos permitidos.
 - Normas para remodelaciones y ampliaciones.
 - Normas para nueva construcción.
 - Provisiones para estructuras no contributivas existentes.



Temas de Discusion: (cont.)

- Elevaciones de edificios - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Características arquitectónicas mínimas requeridas.
 - Normas para nueva construccion.
 - Normas para remodelaciones y ampliaciones.
 - Provisiones para estructuras no contributivas existentes.
- Materiales de construcción - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Tipos de materiales.
 - Aplicabilidad y colocación de determinados materiales permitidos.
 - Provisiones para estructuras no contributivas existentes.



Temas de Discusion: (cont.)

- Chimeneas - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Materiales, forma y colocación.
- Demolición - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Aplicabilidad a las estructuras contribuyentes.
 - Provisiones para estructuras no contributivas existentes.
- Buhardillas - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Tamaño, ubicación y estilos de las buhardillas.
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras no contributivas.



Temas de Discusion: (cont.)

- Ubicación y entrada del garaje - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Colocación de garajes y puertas de garaje.
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras no conformes.
- Superficies impermeables y paisajismo - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Materiales y porcentaje permitido de cobertura del patio delantero.



Temas de Discusion: (cont.)

- Estilos de pórticos - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Estilos, materiales, ubicación, tamaño y detalles.
 - Normas para cerramientos.
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras existentes.
- Forma e inclinación del techo - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras existentes.
- Materiales para techos - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras existentes.



Temas de Discusion: (cont.)

- Sistemas y componentes de energía solar - las reglamentaciones propuestas pueden incluir:
 - Ubicaciones y tipo.
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras no contributivas existentes.
- Pasos - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Ubicación, estilo, materiales y dimensiones.
- Ventanas - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Colocación, normas arquitectónicas, materiales y tipologías.
 - Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras existentes.



Temas de Discusion: (cont.)

- Revisiones de trabajo - las regulaciones propuestas pueden incluir:
 - Lenguaje para detallar los requisitos para una revisión de trabajo.



El Procedimiento

Para hablar durante las partes de discusión de la reunión de esta noche:

- Levante la mano y espere a que lo reconozcan antes de comenzar a hablar.
- Antes de sus comentarios, **indique su nombre y dirección** para que conste en acta.
- Todos los comentarios deben estar relacionados con el tema que se esté tratando en ese momento.
- Proporcione información para informar al personal de la ciudad para trabajar hacia un enfoque para lograr su objetivo deseado de mantener el carácter del vecindario.
- **Escriba el nombre y la dirección en las hojas de comentarios.**



Resumen: Principios rectores para DC

¿Para qué ideas se ha llegado a un acuerdo?

- Status Quo Insuficiente: El Código Actual de la Ciudad de Dallas permitirá el desarrollo que es incompatible con el carácter existente del vecindario.
- Preservar el Carácter: El vecindario ha expresado el deseo de preservar su carácter.
- Estándares requeridos: será necesario cierto grado de estándares adicionales para mantener las características del vecindario y cumplir con los deseos de los residentes.
- Distrito de Conservación: nos reunimos para desarrollar los detalles específicos de los estándares de desarrollo y los estándares arquitectónicos que su vecindario eligió para su consideración.



Resumen: temas comunes expresados

- Preservar las características arquitectónicas - Casas artesanales
- Evite McMansions - forma y volumen incompatibles
- Conservar la "sensación" del vecindario - patrón de desarrollo
- Permitir la flexibilidad y la individualidad.
- Permitir casas de dos pisos
- No hagas que la gente elimine lo que existe actualmente



Resumen: Relación de área de piso

Lo que escuchamos en la última reunión

- Considere la aplicación de FAR en el segundo piso *para fomentar el tamaño compatible de nuevas construcciones y adiciones.*
- Mantenga la apariencia/el aspecto de las casas de un piso desde la calle.

Elementos a considerar

- ¿Cómo minimizamos el impacto del segundo piso en un vecindario con un 95 % de estructuras de un piso?
- ¿Qué es más intrusivo/incompatible: tamaño, apariencia, inminente?
- ¿Usar retrocesos solamente o una combinación de FAR y retrocesos?
- El área de piso del segundo piso se limitará al 30-40% del área de piso del primer piso. **O – 40% trasero de la estructura principal.**
- El segundo piso se retirará de 25 a 30 pies del plano de la pared de las columnas del porche delantero. **O – 40% trasero de la estructura principal.**
- El segundo piso deberá estar retranqueado un mínimo de 2 pies desde el plano de la pared de las paredes laterales de la estructura principal.



Resumen: Relación de área de piso

Ejemplo de retroceso Relación de área de piso del 30 %:

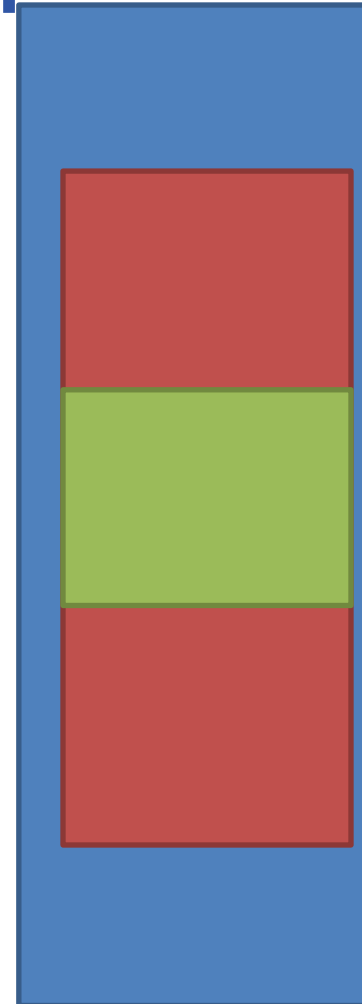
Si solo se propone la restricción de contratiempos: lote de 50 'x 150'

Estructura - 35' x 95' = huella de 3325 pies cuadrados

44.3% Cobertura de Lote

30 % FAR del primer piso = 998 pies cuadrados

Estructura de 2 pisos: 4323 pies cuadrados (incluye porches)



****NOT TO SCALE**



Resumen: Relación de área de piso

Ejemplo de retranqueo Retranqueo del segundo piso del 60 % (recuadro de 2 pies):

Si solo se propone la restricción de contratiempos: lote de 50 'x 150'

Estructura - 35' x 95' = huella de 3325 pies cuadrados

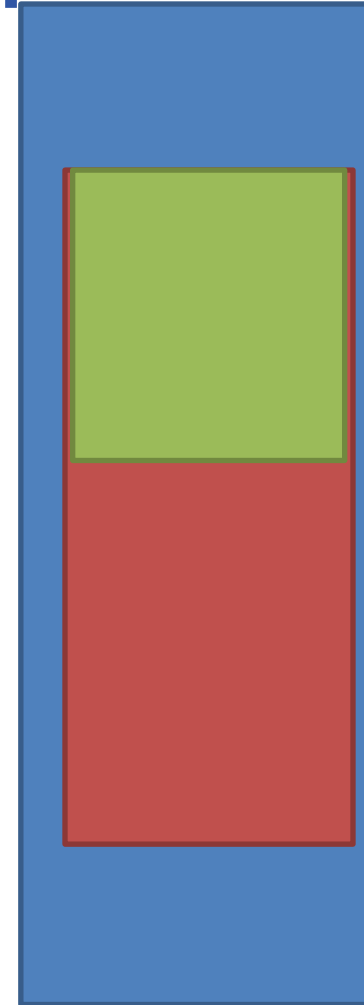
44.3% Cobertura de Lote

Ejemplo uno

1.er piso: 3325 pies cuadrados (incluye porches)

2do piso – 1,178 pies cuadrados

Estructura de 2 pisos: 4503 pies cuadrados (incluye porches)



****NOT TO SCALE**



Resumen: Relación de área de piso

Ejemplo de retranqueo Retranqueo del segundo piso del 60 % (recuadro de 2 pies):

Si solo se propone la restricción de contratiempos: lote de 50 'x 150'

Estructura - 35' x 45' = 1,575 pies cuadrados de superficie

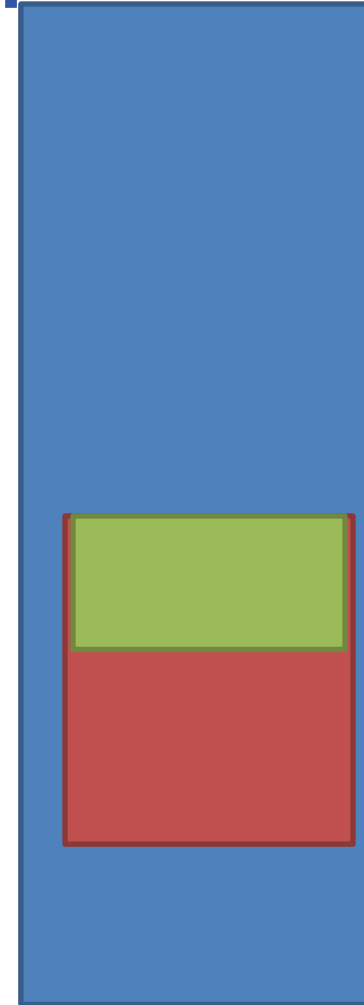
21% Cobertura de lote

Ejemplo dos

1.er piso: 1575 pies cuadrados (incluye porches)

2do piso – 558 pies cuadrados

Estructura de 2 pisos: 2133 pies cuadrados (incluye porches)



****NOT TO SCALE**



Tema de la petición: Fundaciones

Las regulaciones propuestas pueden incluir:

- Tipos de cimientos, materiales, altura y apariencia.
- Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras existentes.

Reglamentos Existentes - R-7.5(A)

- Ninguno.



Resumen: Fundaciones

Lo que escuchamos en la última reunión:

- Los escalones del porche son una característica importante del barrio.
- Requiere muelle y viga.
- Altura mínima del nivel del piso terminado: 18-30”
- Materiales de rodapié: Consideración de materiales resistentes a las termitas a nivel. (es decir, fibrocemento u otros materiales que tengan la apariencia de un revestimiento de madera).



Tema de la petición: Pasos

Las regulaciones propuestas pueden incluir:

- Ubicación, estilo, materiales y dimensiones.



Recap: Pasos

Lo que escuchamos en la última reunión:

- Se conservarán los escalones originales de la cascada.
- La nueva construcción debe mantener los escalones de cascada existentes o reemplazarlos para que coincidan con las dimensiones, los materiales y la apariencia.
- Las construcciones nuevas deben proporcionar escalones de porche a la altura de la plataforma del porche hechos de concreto o madera de una manera típica de las casas originales.



Resumen: contratiempos: estructuras accesorias

Lenguaje para consideración

Retroceso en el patio trasero

- El retroceso mínimo del patio trasero para estructuras accesorias de 15 pies de altura es de tres pies.
- Las estructuras de más de 15 pies de altura tienen un retroceso mínimo de cinco pies en el patio trasero.
- Todas las estructuras accesorias deben estar en la parte trasera de la estructura principal.
- En los lotes laterales de esquina, la estructura accesoria no puede estar más cerca de la calle lateral que la estructura principal.

Estructuras accesorias no conformes

- Se permite la reconstrucción de una estructura accesoria no conforme existente si se reconstruye dentro del mismo espacio que la existente y a una altura igual o menor que la estructura que reemplaza. Cualquier construcción nueva fuera del área de la huella y la envolvente de la estructura existente debe cumplir con todos los retranqueos aplicables.



Tema de la petición: ubicación y entrada del garaje

Las regulaciones propuestas pueden incluir:

- Colocación de puertas de garaje y garaje.
- Provisiones para remodelaciones o adiciones a estructuras no conformes.

Reglamentos Existentes - R-7.5(A)

La Sección 51(A)-4.301(a)(9) del Código de Desarrollo de Dallas establece que un espacio de estacionamiento debe estar al menos a 20 pies de la línea de derecho de paso adyacente a una calle o callejón si el espacio está ubicado en un área cerrada. estructura y si el espacio da o se puede ingresar directamente desde una calle o callejón.



Discusión: ubicación del garaje y entrada



Discusión: ubicación del garaje y entrada



Tema de Petición: Cercas y Muros

Consideración de ubicación, altura, estilo y materiales.

Regulaciones Existentes – Código de Desarrollo de Dallas

- (a) Estándares de la cerca. A menos que se disponga específicamente lo contrario en este capítulo, las cercas deben construirse y mantenerse de acuerdo con las siguientes reglamentaciones.
 - (1) En esta subsección:
 - (A) PANEL DE CERCO significa la porción de un cerco ubicado entre los postes o columnas.
 - (B) MURO DE CONTENCIÓN significa un muro diseñado para mantener en su lugar materiales de tierra o similares y para evitar que el material se deslice o se erosione.



Tema de Petición: Cercas y Muros (cont.)

Consideración de ubicación, altura, estilo y materiales.

Regulaciones Existentes – Código de Desarrollo de Dallas

(2) Una persona no deberá erigir ni mantener una cerca en un patio requerido a más de nueve pies sobre el nivel del suelo. En todos los distritos residenciales, excepto en los distritos multifamiliares, una cerca no puede exceder los cuatro pies sobre el nivel del suelo cuando se ubica en el patio delantero requerido, excepto cuando el patio delantero requerido se rige por las regulaciones del patio lateral o trasero de conformidad con la Sección 51A-4.401.

(3) En los distritos unifamiliares, un panel de cerca con un área de superficie abierta en menos del 50 por ciento no puede ubicarse a menos de cinco pies de la línea frontal del lote. Este párrafo no se aplica a los muros de contención.



Tema de Petición: Cercas y Muros (cont.)

Consideración de ubicación, altura, estilo y materiales.

Regulaciones Existentes – Código de Desarrollo de Dallas

(continuación, solo aplicable a familias unifamiliares)

- (9) Salvo lo dispuesto en esta subsección, los siguientes materiales de cercas están prohibidos:
 - (A) Hoja de metal;
 - (B) metal corrugado;
 - (C) Paneles de fibra de vidrio;
 - (D) madera contrachapada;



Tema de Petición: Cercas y Muros (cont.)

Consideración de ubicación, altura, estilo y materiales.

Regulaciones Existentes – Código de Desarrollo de Dallas

(continuación, solo aplicable a familias unifamiliares)

(9) Salvo lo dispuesto en esta subsección, los siguientes materiales de cercas están prohibidos:

(E) Materiales plásticos que no sean postes de cercas preformados y paneles de cercas con un espesor mínimo de siete octavos de pulgada;

(F) Alambre de púas y cinta de púas (alambre de acordeón) en distritos residenciales que no sean un Distrito Agrícola A(A); y

(G) Alambre de púas y cinta de púas (alambre de acordeón) en distritos no residenciales a menos que el alambre de púas o cinta de púas (alambre de acordeón) esté a seis pies o más sobre el nivel del suelo y no sobresalga más allá de los límites de la propiedad.



Discusión – Vallas y Muros

- ¿Qué tipos de vallas tienes en el barrio?
- Considere dónde se ubican las cercas:
 - ¿Son típicas las cercas en el patio delantero? ¿Estás de acuerdo con cercas en el patio delantero?
 - ¿Están las cercas alejadas de la fachada frontal de los edificios o están alineadas con el frente de la casa?
- ¿Qué materiales quiere permitir o prohibir?
 - Madera, hierro/aluminio, eslabón de cadena, ladrillo, piedra, bloque de hormigón
- ¿Qué tan alto quiere que sean las cercas en ciertos lugares?
 - Patio delantero, patio lateral, patio trasero, patio lateral de esquina



Discusión – Vallas y Muros

➤ Ubicación – Patio delantero



Discusión – Vallas y Muros

➤ Ubicación – Lotes Interiores



Discusión – Vallas y Muros

➤ Localización

- ¿Cercas sólidas alejadas de la fachada frontal?
- ¿Permitido en el patio delantero?

➤ Altura -

- ¿Diferentes alturas para los patios delantero, lateral y trasero?

➤ Estilo

- Tablero a bordo, piquete, hierro forjado, eslabón de cadena, panel

➤ Materiales

- Concreto, Madera, Ladrillo, Piedra, Metal, Metal Corrugado



Tema de petición: Demolición

- Consideración de la aplicabilidad a las estructuras.
- Provisiones para estructuras no contributivas existentes

Regulaciones Existentes – Código de Desarrollo de Dallas

- NINGUNO.

Otras Regulaciones del Distrito de Conservación: (Ejemplo)

- Las casas se pueden demoler solo si el costo de hacer que la casa cumpla con todos los códigos de construcción aplicables y los requisitos de zonificación es superior al 80 por ciento del valor de la casa (excluyendo el terreno) según el Distrito Central de Tasaciones de Dallas.



Discusión – Demolición

- ¿Desea incorporar el lenguaje de demolición en la ordenanza?
- Se podría utilizar una disposición de demolición para preservar ciertos tipos de estilos arquitectónicos o clasificaciones al permitir que sean demolidos solo si se cumplen ciertos criterios.
- Las posibles consideraciones incluyen el estilo de la arquitectura, la fecha de construcción y el significado.
- ¿Desea definir la demolición para propósitos de remodelaciones y adiciones a estructuras existentes?



Tema de la petición: Estilos arquitectónicos

Las regulaciones propuestas pueden incluir:

- Definición de los estilos arquitectónicos permitidos.
- Normas para remodelaciones y adiciones.
- Normas para obra nueva.
- Provisiones para estructuras no contributivas existentes.

Regulaciones Existentes – Código de Desarrollo de Dallas

- NINGUNO.



Discusión: Estilos Arquitectónicos

- ¿Cuáles son los estilos arquitectónicos prominentes en su vecindario?
- ¿Qué estilos arquitectónicos contribuyen a su vecindario?
- ¿Cuál es el área más importante de las casas donde se deben aplicar los estándares arquitectónicos para remodelaciones y adiciones?
- ¿Qué estándares arquitectónicos deben implementarse para las nuevas construcciones?
 - ¿Cómo quieres que se vea una nueva construcción?
- ¿La remodelación de las estructuras existentes que no contribuyen debe sujetarse a los estándares arquitectónicos?
 - ¿Quiere que las estructuras no conformes se parezcan más a sus casas? (Si eligen remodelar)



Discusión: Estilos Arquitectónicos



Discusión: Estilos Arquitectónicos



Discusión: Estilos Arquitectónicos



Futuras reuniones

- Reunión Vecinal #8: 6 de febrero (Lunes)
- Reunión Vecinal #9: 21 de febrero **** (Martes) ****
- Reunión vecinal #10: 6 de Marzo (Lunes)
- Reunión vecinal #11-12: si es necesario
- Reunión vecinal final para revisar la ordenanza: fecha por determinar
- Audiencia Pública de la Comisión del Plan de la Ciudad: Fecha por determinar (notificado 10 días antes)
- Audiencia Pública del Concejo Municipal: Fecha por determinar (notificado 14 días antes)



**** Reunión del martes ****

Distrito de Conservación Propuesto de South Winnetka Heights

Reunión vecinal posterior a la solicitud No. 7

Contacto del personal

Trevor Brown

trevor.brown@dallas.gov

214-670-4193

Project Webpage

https://bit.ly/S_Winnetka_CD

Próxima Reunión 6 de Febrero, 6:00 pm

**** Misión de las Artes Oak Cliff ****

410 S. Windomere Avenue

- Resumen
- Discusión
 - Elevaciones/materiales de construcción, materiales para techos, forma/inclinación del techo, ventanas, porches, chimeneas, buhardillas
- Próximos pasos



¡Gracias!

