



**HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
PROGRAMA DE SUBSIDIO PARA LA MEJORA DE LAS FACHADAS COMERCIALES**

Acerca del programa

El Programa de Subsidios para la Mejora de Fachadas Comerciales (CFG por sus siglas en inglés) de la Agencia de Reurbanización de la Comunidad de Hallandale Beach (HBCRA por sus siglas en inglés) es un programa de incentivos disponible para los negocios en toda el Área de Reurbanización de la Comunidad. A lo largo del CRA también hay áreas prioritarias de enfoque en el que tienen diferentes niveles de disponibilidad de fondos. El objetivo del programa es eliminar la obsolescencia funcional, eliminar el deterioro, y actualizar los exteriores de los edificios existentes, con un énfasis en la mejora de la viabilidad de los usos saludables de venta al por menor y, en general, el aumento del atractivo de los corredores de negocios en el CRA.

La intención del CFG es incentivar a múltiples propietarios dentro de un Área Prioritaria para que se comprometan a realizar mejoras en la propiedad simultáneamente. Las áreas prioritarias del HBCRA son las siguientes:

1. Pembroke Rd, desde la I-95 hasta una manzana al este de la US-1.
2. US-1 desde Pembroke Rd, hasta South East 3rd Street.
3. South Dixie Hwy desde Pembroke Rd, hasta SW 11th Street.
4. Hallandale Beach Blvd desde la I-95 hasta la NE 14th Avenue.
5. Foster Rd desde NW 11th Avenue hasta South Dixie Hwy.
6. NE 1st Avenue desde Hallandale Beach Blvd hasta NE 5th Street.

El propósito es mejorar sustancialmente el aspecto visible y la apariencia en la vía pública de las propiedades, así como mejorar la funcionalidad de los negocios dentro del Área de Prioridad del HBCRA.

A través de este programa, el HBCRA puede conceder subsidios de hasta 75.000 dólares sobre la base de las pautas de financiación que se indican a continuación. Todos los beneficiarios del subsidio deberán aportar una contribución mínima del 10% al 30% del costo total de su proyecto. Todas las solicitudes serán calificadas por el personal del HBCRA en base a los criterios específicos especificados en el presente documento y, en el caso de que se reciban varias solicitudes completas dentro de un plazo de 30 días, prevalecerán las solicitudes con mayor puntuación.

Criterios de elegibilidad

- a. La propiedad debe estar ubicada dentro de las áreas prioritarias del CRA de Hallandale Beach.
- b. El uso principal de la propiedad debe ser zonificado como comercial. Los usos residenciales no son elegibles.
- c. Las mejoras exteriores deben cumplir con el Código de Construcción y los Reglamentos de Zonificación de la Ciudad de Hallandale Beach y con todos los requisitos federales, estatales y locales.
- d. Las mejoras deben respaldar los objetivos y metas del Plan de Reurbanización del CRA de Hallandale Beach.
- e. Las propiedades "en venta" o que aparezcan en la MLS al momento de presentar la solicitud no son elegibles.
- f. Los propietarios no pueden volver a solicitar si han recibido la cantidad máxima de financiación dentro de un período de 5 años bajo este o cualquier otro programa de subsidios administrado por el CRA de Hallandale Beach.
- g. El uso de la propiedad debe ser un uso legalmente conforme con el Código de Zonificación de la Ciudad de Hallandale Beach.
- h. La propiedad que se va a mejorar no debe tener ningún impuesto ad-Valorem en mora, estar libre de todo gravamen municipal y del condado, juicios de cualquier tipo. La Junta Directiva del CRA puede hacer una excepción a esta disposición si los planes de desarrollo de la propiedad cumplen con las metas y objetivos establecidos en el Plan del CRA de Hallandale Beach, según lo determine la Junta Directiva. Tras la aprobación del subsidio, la propiedad debe quedar libre de todo gravamen, juicio o impedimento de cualquier tipo, tanto municipal como del condado, según los términos del CFG.

Pautas de Financiación

- a. Cantidad máxima de subvención - El HBCRA pone a disposición de las propiedades comerciales y/o de uso mixto dentro del Área Prioritaria del CRA subsidios paralelos para mejoras hasta un máximo de subsidio como sigue:

Área Prioritaria	Cantidad de Compensación	Cantidad Máxima
	HBCRA/ Solicitante	Valor Monetario
Pembroke Rd, desde la I-95 hasta una manzana al este de la US-1	70/30	\$50,000
US-1 desde Pembroke Rd, hasta Southeast 3rd Street	80/20	\$50,000
South Dixie Hwy desde Pembroke Rd, hasta SW 11th Street	80/20	\$50,000
Hallandale Beach Blvd desde la I-95 hasta la NE 14th Avenue	80/20	\$50,000
Foster Rd desde NW 11th Avenue hasta South Dixie Hwy	80/20	\$75,000
NE 1st Avenue desde Hallandale Beach Blvd hasta NE 5th Street.	80/20	\$75,000
Las zonas fuera de las áreas prioritarias	60/40	\$ 40,000

A continuación, se muestra un ejemplo de subsidio de contribución 70/30 entre un propietario y el HBCRA.

Ejemplo

<i>Costo total del Proyecto</i>	<i>Responsabilidad del propietario</i>	<i>Cantidad del subsidio CRA</i>
\$25,000	\$7,500 (30%)	\$17,500

- b. Si una propiedad ya ha recibido financiación en años anteriores, el solicitante no podrá volver a solicitar el Programa o cualquier otro programa de subsidios administrado por el HBCRA durante un período de 5 años, a menos que se apruebe caso por caso por la Junta Directiva del HBCRA si el personal lo recomienda.
- c. Las empresas de las zonas prioritarias pueden combinar los incentivos.
- d. Los solicitantes están obligados a igualar el subsidio de los costos totales del proyecto. Sólo después de que el Solicitante haya abonado la cantidad correspondiente, el HBCRA comenzará a desembolsar los fondos del subsidio.
- e. En el caso de las propiedades que se vendan, transfieran o tengan un cambio de uso dentro de los veinticuatro meses siguientes a la recepción de los fondos del subsidio, el solicitante deberá reembolsar el importe total del subsidio del programa. El HBCRA registrará una Declaración de Cláusulas Restrictivas contra la propiedad para garantizar el derecho de pago del CRA.
- f. El Acuerdo de Subsidio del Programa y el Memorándum del Acuerdo de Subsidio deberán ser ejecutados dentro de los (30) días siguientes a la aprobación del subsidio por parte de la Junta Directiva del CRA.
- g. Las solicitudes de permisos de construcción deben presentarse dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ejecución del Acuerdo de subsidio y la construcción debe comenzar inmediatamente después de la aprobación de los permisos.
- h. El Memorando de Acuerdo de Subsidio ejecutado debe ser inscrito en los registros públicos del Condado de Broward y se debe proporcionar una copia registrada al CRA dentro de los diez días siguientes a la recepción del Acuerdo de Subsidio del Programa ejecutado. No se desembolsarán fondos del subsidio para el proyecto antes de que esto se cumpla.
- i. El Solicitante dispondrá de un total de 120 días calendario (incluyendo el tiempo para la obtención de permisos) a partir de la fecha de la notificación oficial de adjudicación para completar el proyecto. Una vez transcurridos los 180 días calendario, el subsidio se cerrará y los fondos restantes se recuperarán, a menos que el HBCRA haya concedido una prórroga. Toda solicitud de prórroga por parte del solicitante más allá de los 180 días naturales deberá presentarse a la CRA por escrito para su aprobación por el Director Ejecutivo.
- j. Si el Solicitante lo desea, el HBCRA podrá pagar los planos arquitectónicos conceptuales.
- k. Se requieren murales en el Distrito de Arte, Diseño y Moda (FADD por sus siglas en inglés). Pueden exigirse murales en otros edificios fuera del FADD en función de cada caso.

Gastos Elegibles

Los gastos elegibles son aquellos costos razonables asociados con la realización de una mejora sustancial de la fachada y/o mejoras sustanciales del sitio que sean visibles desde un corredor o calle principal dentro del Área Prioritaria. Los gastos elegibles incluyen el diseño, los permisos, la mano de obra y los materiales relacionados con la construcción o la instalación de las mejoras elegibles. Las siguientes mejoras son elegibles para ser financiadas por el Programa:

- a. Mejoras elegibles:

- ✓ Mejoras Decorativas en la Fachada Exterior
 - ✓ Jardinería (árboles, arbustos y plantas perennes)
 - ✓ Letreros
 - ✓ Toldos/Entoldados
 - ✓ Ventanas Resistentes Contra Impactos
 - ✓ Mejoras en los estacionamientos (deben formar parte de la mejora integral de la propiedad)
 - ✓ Pintura y reparación de exteriores (estuco, reparación y sustitución de ladrillos y madera)
 - ✓ Puertas/ventanas exteriores
 - ✓ Cubiertas de patio conectadas al edificio
 - ✓ Sistema de riego
 - ✓ Iluminación Exterior
 - ✓ Cualquier otra mejora del lugar o del edificio complementaria a la anterior
- b. Todo el trabajo debe ser realizado de una manera de primera clase en el cumplimiento de las ordenanzas y reglamentos de la ciudad de Hallandale Beach, y debe cumplir con todos los códigos de construcción y otros que sean aplicables, incluyendo las regulaciones estatales y federales.
- c. Para poder optar a este subsidio, los solicitantes deben realizar un proyecto de mejora integral que utilice un mínimo de 3 de las mejoras elegibles.
- d. Debido a la limitación de los fondos, el personal del CRA evaluará la presentación y podrá solicitar mejoras adicionales para que los proyectos sean más completos antes de la consideración de la Junta Directiva del CRA.
- e. Si la mejora de la fachada sólo incluye un letrero, habrá una contribución del 60/40, en la que el propietario es responsable del 60% del costo total y el HBCRA es responsable del 40% restante del costo. Todos los letreros para los que se haya concedido la financiación del HBCRA deberán permanecer en la propiedad. Si, por cualquier motivo, el cartel se retira de la propiedad y se traslada a otro lugar, el solicitante deberá devolver el 40% de la contribución del HBCRA.

Gastos No Elegibles

Los gastos no elegibles incluyen elementos de mantenimiento general; reparaciones de estacionamientos (no relacionados con una mejora integral de la apariencia general de la propiedad); techos; sistemas de aire acondicionado y ductos; reparaciones o renovaciones interiores; o la corrección de violaciones de códigos, y; el cumplimiento de la ADA, excepto en casos limitados en los que estos gastos son exigidos como parte de las mejoras elegibles por el Departamento de Reurbanización de la Comunidad de la Ciudad de Hallandale Beach. Cualquier mejora realizada antes de la ejecución de los documentos del programa no será elegible para el reembolso.

Descalificaciones Automáticas

- a. Se determina que la solicitud no cumple con el espíritu, la intención y/o los requisitos legales para la concesión.
- b. Se rescindió/revoco un subsidio anterior concedido al solicitante.
- c. El solicitante es actualmente parte en un litigio contra el HBCRA y/o la Ciudad o ha amenazado con un litigio contra el HBCRA y/o la Ciudad.

- d. Cualquier trabajo realizado antes de la aprobación de la Junta Directiva del CRA no califica.
- e. Las organizaciones religiosas o los sitios que se utilicen con fines religiosos no se considerarán para la financiación, a menos que la financiación no tenga como efecto principal el avance o la inhibición de la religión.
- f. El solicitante ha incumplido previamente un acuerdo de subsidio u otro acuerdo con el HBCRA y / o la Ciudad.

Criterios de puntuación

La puntuación de las solicitudes que reciba el HBCRA se basará en un sistema de valor de 100 puntos.

- a. **Ubicación - 25 Puntos**
Las empresas situadas en las Áreas Prioritarias del HBCRA recibirán el máximo de puntos asignados en esta categoría. Las empresas que estén fuera de estas Áreas Prioritarias recibirán un máximo de 15 puntos.
- b. **Uso de Materiales Sostenibles - 25 Puntos**
Los materiales sostenibles pueden incluir, por ejemplo, la xerojardinería, la iluminación eficiente desde el punto de vista energético, la pintura ecológicamente sensible u otros tipos de iniciativas sostenibles o ecológicas. El número máximo de puntos asignado a esta categoría significa que el solicitante ha incorporado numerosas iniciativas ecológicas en su diseño.
- c. **Mejora de la propiedad en su totalidad – 25 puntos**
Los negocios que realicen mejoras tanto en la propiedad como en la fachada con renovaciones sustanciales en una u otra recibirán hasta 25 puntos. Los puntos se asignarán en función del nivel de la mejora y de su contribución a la presencia en la vía pública y a la visibilidad de la mejora.
- d. **El uso de tres o más criterios de mejora elegibles - 25 puntos.**
Las empresas que utilicen más de tres (3) de las mejoras elegibles recibirán hasta 25 puntos.

Puntos Extra

- e. Otras renovaciones y mejoras del negocio al margen de los incentivos de la CRA: si un solicitante aporta fondos (véase la tabla siguiente para la escala de puntos de contribución) por encima de la contribución requerida para realizar mejoras adicionales en su negocio, puede recibir hasta 20 puntos de incentivo.

ESCALA DE PUNTOS DE CONTRIBUCIÓN

PUNTOS	CANTIDAD DE CONTRIBUCIÓN EXTRA
5	\$2,500 - \$4,999
10	\$5,000 - \$9,999
15	\$10,000 - \$14,999
20	\$15,000 y más

Condiciones de arrendamiento

Si el solicitante es un inquilino, debe tener un contrato de alquiler propuesto o ejecutado de múltiples años con un mínimo de dos años restantes en el contrato. El contrato de arrendamiento comercial debe definir la relación entre el arrendador y el inquilino y, como mínimo, proporcionar la siguiente información:

- Una descripción del espacio que se alquila, incluyendo los metros cuadrados y un dibujo del espacio;
- Descripción de los servicios públicos que son responsabilidad del inquilino;
- Precio del alquiler y depósitos junto con las condiciones del contrato y la metodología para futuros aumentos del alquiler;
- Parte responsable de las reparaciones y/o mejoras interiores y exteriores;
- Requisitos de los seguros;
- La capacidad de terminar; y,
- Consecuencias del incumplimiento del contrato de arrendamiento.

Los contratos de arrendamiento propuestos deben ejecutarse en un plazo de 30 días a partir de la aprobación de la Junta Directiva del HBCRA o la concesión del subsidio se dará por terminada.

Paso 1: Proceso de Solicitud

- Programe una cita con el personal del HBCRA para discutir el posible proyecto y asegúrese de que cumpla con la intención del Programa. Por favor llame al (954)457-2228.
- Presente una solicitud completa con un cheque por \$250.00 a nombre de Hallandale Beach Community Redevelopment Agency (por su nombre en inglés) para su revisión. Las solicitudes incompletas no se considerarán para el financiamiento hasta que una solicitud completa, mas todos los documentos de respaldo sean recibidos por el HBCRA. Las solicitudes deben estar firmadas por el dueño de la propiedad registrada; los inquilinos y /u otros ocupantes no son elegibles para participar en el Programa y tienen prohibido presentar una solicitud en nombre de un propietario, a menos que el propietario autorice lo contrario, por escrito.
- HBCRA completará la revisión de la solicitud dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la solicitud y notificará a los solicitantes de cualquier información faltante o deficiencias en términos de elegibilidad para el Programa.
- Una vez que se haya determinado la integridad y la elegibilidad, el personal del CRA colocará la solicitud en la próxima agenda disponible de la Junta Directiva del CRA para su consideración. La Junta Directiva del CRA se reúne mensualmente el tercer lunes del mes en

las cámaras de la Comisión de la Ciudad.

- e. Los solicitantes no aprobados pueden aplicar de nuevo con modificaciones. Un Acuerdo de subsidio del programa totalmente ejecutado y aceptado entre el HBCRA y el Solicitante, junto con la Declaración de convenios restrictivos, se ejecutará dentro de los 30 días posteriores a la aprobación de la Junta Directiva del HBCRA y servirá como aviso para proceder.
- f. El proyecto debe completarse dentro de los seis meses posteriores a la ejecución del Acuerdo del Programa.
- g. En caso de que surjan retrasos en el proyecto, queda a discreción del Director Ejecutivo del CRA otorgar no más de una extensión de seis meses al acuerdo antes de su vencimiento. Las extensiones no se considerarán una vez que el Acuerdo haya expirado.
- h. La solicitud a este programa de subsidios no es garantía de financiación. La financiación queda a criterio exclusivo de la Junta Directiva del HBCRA.
- i. Los solicitantes deben presentar una solicitud original, "copia física" y una copia electrónica con todos los materiales de respaldo al HBCRA para su revisión y posterior aprobación por parte de la Junta Directiva del HBCRA. Las solicitudes se considerarán por orden de llegada.
- j. El HBCRA recomienda que los solicitantes asistan a la reunión de la Junta Directiva del HBCRA durante la cual la Junta considerará su solicitud para responder cualquier pregunta que la Junta Directiva del CRA pueda tener con respecto a sus solicitudes. El personal de HBCRA notificará al Solicitante de la aprobación o denegación de la Junta por escrito.

Paso 2: Construcción/ Pago y visitas in situ por parte del HBCRA:

- a. El acuerdo de CFGP es entre el HBCRA y el Solicitante. El HBCRA no hará pagos directamente al contratista.
- b. El HBCRA desembolsará los fondos una vez que los Solicitantes hayan pagado su aportación. Además de los depósitos iniciales, el CRA desembolsará los fondos al 50% de la finalización del proyecto y al 100% de la finalización del proyecto.
- c. Los solicitantes deben proporcionar una autorización de su contratista en consideración del pago final.
- d. Un miembro del personal de HBCRA visitará la propiedad y tomará fotografías del proyecto completado. Una vez que el proyecto haya sido inspeccionado y aprobado por la Ciudad de Hallandale Beach y/o el HBCRA, se emitirá un cheque en el nombre del solicitante.
- e. El personal de HBCRA puede realizar visitas in situ sin previo aviso antes, durante y después del proyecto para determinar y garantizar el cumplimiento de los términos del acuerdo de subsidio.

POR FAVOR LEA LO SIGUIENTE ANTES DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD

- La aplicación debe incluir **todos** los siguientes elementos: Fotografías del estado actual del sitio y las estructuras; planos arquitectónicos de las mejoras de fachada propuestas a color; un esquema detallado de todas las mejoras propuestas con un presupuesto de costos, y; una memoria USB u otro dispositivo electrónico que contenga copias de todos los documentos requeridos. Si algún componente del proyecto pertenece a pavimentación, cercado, jardinería, etc., también se exigirá un estudio del terreno que indique el lugar del trabajo.
- Los dueños de propiedades que están a la venta no pueden solicitar fondos de subsidio. Las propiedades vendidas dentro de los veinticuatro meses posteriores a la recepción de la financiación deben devolver el **importe** total del subsidio.
- Después de la aprobación de la Junta Directiva del HBCRA, el CRA proporcionará al Solicitante

un Acuerdo de Subsidio aprobado y documentos legales para su firma. El dueño de la propiedad no comenzará la construcción (los subsidios no se pueden aplicar retroactivamente para el trabajo previamente completado) hasta que el Acuerdo de Subsidio y la Declaración de Clausulas Restrictivas sean firmados por todas las partes y la Declaración se haya registrado en los registros públicos del Condado de Broward. Las mejoras completadas antes de la aprobación por la Junta Directiva del HBCRA, no serán elegibles para el reembolso.

- Si se considera necesario, el HBCRA se reserva el derecho de que la aplicación y su contenido sean evaluados y analizados por un tercero, incluidos, entre otros; el plan de negocios propuesto, información de la sociedad / propiedad con participación de capital, hipoteca sobre la propiedad, contratos de arrendamiento, carta de intención de la institución crediticia y cualquier otro documento proporcionado por el Solicitante.
- Si el plano del sitio o la solicitud incluye jardinería, la jardinería debe consistir en especies, y variedades de plantas nativas a la Florida que sean tolerantes a la sequía y requieran poca irrigación y soporten las condiciones ambientales de Hallandale Beach. Los sistemas de riego deben evitar el rociado excesivo y el desperdicio de agua, y se recomienda instalar un sistema de riego por goteo.
- La propiedad que se va a mejorar no debe tener impuestos ad-Valorem en mora, debe estar libre de gravámenes municipales y/o del condado, juicios de cualquier tipo. La Junta Directiva del HBCRA puede exonerar esta disposición si los planes de desarrollo de la propiedad cumplen con las metas y objetivos establecidos por el HBCRA. Tras la aprobación del subsidio, la propiedad debe permanecer libre de todos los gravámenes y juicios municipales y del condado de cualquier tipo bajo el término del acuerdo.

LA PRESENTACIÓN DE UNA SOLICITUD NO ES UNA GARANTÍA DE FINANCIACIÓN

Es responsabilidad del Solicitante LEER Y COMPRENDER todos los aspectos de las Reglas / Requisitos de la Solicitud del Programa de Subsidios. AVISO A TERCEROS: La aplicación del programa HBCRA no crea ningún derecho para ninguna de las partes, incluidas las partes que realizaron el trabajo en el proyecto. La emisión de un subsidio / préstamo tampoco dará lugar a ninguna obligación por parte del HBCRA hacia ningún tercero. No se requiere que el HBCRA verifique que las entidades que han contratado con el solicitante hayan recibido el pago completo, o que dichas entidades hayan pagado a los subcontratistas en su totalidad. La garantía del solicitante de que todas las facturas relacionadas con el proyecto del cual el solicitante es directamente responsable es una garantía suficiente para que el HBCRA otorgue fondos de subsidio / préstamo.

He leído completamente y entiendo los requisitos del programa, incluidas las pautas de solicitud y el proceso de reembolso del subsidio.

Firma

Fecha _____

Nombre y Título Impreso

HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY
COMMERCIAL FAÇADE IMPROVEMENT PROGRAM APPLICATION

Fecha de aplicación _____

1. Dirección de la Propiedad: _____

2. Nombre del Solicitante: _____

3. Dirección del Solicitante: _____

Teléfono: ()

Fax: ()

Correo Electrónico: _____

4. ¿El solicitante posee una propiedad? _____ Si _____ No

5. Indicar la entidad propietaria de la propiedad (ej. nombre en el título de la propiedad)

6. Descripción del Proyecto: _____

7. Costo Total del Proyecto _____ Solicitud Total de Financiamiento _____

Representante Autorizado (Propietario o agente):

Firma

Fecha

Nombre y Título Impreso

** Si la solicitud está firmada por un agente autorizado, proporcione prueba a través de una carta notariada, artículos de incorporación o algún otro formulario aceptable para el asesor legal de HBCRA.*

LISTA DE VERIFICACION DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO PARA LA MEJORA DE LAS FACHADAS COMERCIALES

- Una (1) copia impresa y una (1) copia electrónica de la solicitud completa con un cheque por \$ 250.00 a nombre de City of Hallandale Beach CRA.
- Fotografías del estado actual del sitio y las estructuras.
- Planos arquitectónicos de las mejoras propuestas de la fachada para la propiedad a color.
- Un esquema detallado de todas las mejoras propuestas con tres (3) presupuestos de un contratista autorizado.
- Si algún componente del proyecto se relaciona con pavimentación, cercas, jardinería, etc., también se requiere un estudio del terreno que muestre la ubicación del trabajo.
- El solicitante reconoce que la propiedad que se va a mejorar no tiene impuestos ad-Valorem en mora, está libre de gravámenes municipales y/o del condado, y no tiene juicios de cualquier tipo.
- El solicitante reconoce que las propiedades que se venden dentro de los veinticuatro meses posteriores a la recepción del subsidio deben devolver el monto total del subsidio y que el CRA registrará un **gravamen** contra la propiedad para garantizar el derecho de pago.
- Un cheque de pago cancelado al contratista / GC (su 30%). El CRA debe recibir un comprobante de pago de su 30% a través de un cheque cancelado dentro de los quince (15) días posteriores al inicio del proyecto (antes del primer pago del subsidio)
- Tanto la Solicitud del Programa de Subsidios de Empresas Comerciales del CRA como el Acuerdo del programa deben de estar firmados.
- Calendario preliminar para la finalización de las mejoras.
- Copia de carta de Agente Autorizado (u otra documentación) si el solicitante no es el propietario.
- Copia del recibo de impuestos comerciales (BTR por sus siglas en ingles).
- Formulario W-9 completo del beneficiario.

- Copia de la licencia y del seguro de responsabilidad civil del contratista elegido.
- Copia del seguro de la propiedad del negocio o edificio.
- Copia firmada de los acuerdos legales.