



## HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY PROGRAMA DE SUBSIDIOS PARA COCINAS COMERCIALES

### Acerca del Programa

El Subsidio para Cocinas Comerciales (CKG 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 para fomentar el desarrollo de restaurantes dentro del Distrito de Moda, Arte y Diseño (FADD por sus siglas en inglés) y a lo largo de Foster Road. El HBCRA desea mejorar la eficiencia operativa de los restaurantes existentes en el CRA y atraer nuevos restaurantes al CRA, con énfasis en la creación de un destino gastronómico dentro de la ciudad. Las prioridades de financiación del CKG se aplicarán específicamente a los siguientes tipos de negocios:

- Cervecerías Artesanales/ Bares de Vinos
- Cafeterías especializadas
- Restaurantes urbanos de moda (incluida la comida saludable)
- Tiendas de donuts especializados
- Restaurantes orientados a las familias

### Área Elegible:

El CKG se aplicará específicamente a las siguientes áreas prioritarias: Foster Road desde NW 11th Avenue hasta South Dixie Hwy, FADD desde y NE 1st Avenue desde Hallandale Beach Blvd hasta NE 5th Street.

A **discreción** de la CRA, los incentivos para las cocinas comerciales y los comisarios pueden estar disponibles a lo largo de los siguientes corredores prioritarios:

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

**Propiedades Elegibles:**

Propiedades existentes y nuevas con usos minoristas/comerciales de preparación de alimentos dentro del CRA según lo permitido por los códigos de uso del terreno aplicables o los usos condicionales aprobados, con énfasis en los restaurantes minoristas

**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.

**Condiciones especiales:** El diseño y el equipamiento de las cocinas comerciales son exclusivos de la operación de restauración/preparación de alimentos a la que sirven. Los solicitantes del programa CKG deben proporcionar una descripción detallada de su operación y menú previstos. En la medida de lo posible, el solicitante debe utilizar alimentos cultivados localmente en el jardín comunitario de Hallandale Beach.

**Costos elegibles del proyecto:** En general, todos los costos específicos de las mejoras en las cocinas comerciales y los equipos/sistemas de cocinas de grado comercial permanentemente instalados son elegibles para su consideración (Proyecto). El proyecto propuesto debe cumplir con el Plan, las pautas de diseño urbano, las regulaciones de uso del terreno aplicables y los requisitos del código actual, sujeto a la revisión/aprobación de la División de Planificación de la Ciudad de Hallandale Beach, la División de Cumplimiento del Código y el personal del CRA. El diseño/ingeniería de la cocina, los materiales de construcción y los equipos/sistemas deben cumplir con las normas industriales aplicables, tales como Asociación de Suministros de las Industrias Lácteas y Alimentarias, Inc. (3-A por sus siglas en inglés), el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA por sus siglas en inglés), la

Administración de Alimentos y Medicamentos (FDA por sus siglas en ingles), la Sociedad Americana de Soldadura (AWS por sus siglas en ingles), la Asociación de Seguridad y Salud Ocupacional (OSHA por sus siglas en ingles), la Sociedad Americana de Ensayos de Materiales (ASTM por sus siglas en ingles), el Instituto Nacional de Normalización de los Estados Unidos (ANSI por sus siglas en ingles ), las buenas prácticas de fabricación actuales (CGMP por sus siglas en ingles) y la Asociación Nacional de Fabricantes Eléctricos (NEMA por sus siglas en ingles). La cocina y su equipamiento cumplirán con todos los requisitos locales de salud y seguridad que se aplican a los alimentos producidos para la venta. Los costos elegibles del proyecto pueden incluir:

- Honorarios de arquitectura/ingeniería, permisos, tasas de solicitud y costos directos asociados con la satisfacción de la solicitud del Programa;
- Eliminación de alteraciones interiores deterioradas o indeseables;
- Construcción, reconstrucción y ampliación de la zona de la cocina: paredes, techos, armazón, paneles de yeso, aislamiento, molduras, suelos;
- Reparación, sustitución o instalación de sistemas empotrados:
  - Campanas y sistemas de ventilación;
  - Sistemas de extinción de incendios;
  - Sistemas de plomería / accesorios;
  - Líneas de gas / instalaciones;
  - Sistemas e instalaciones eléctricas;
  - Sifones de grasa;
  - Espacio para la refrigeradora de acceso directo;
  - Espacio para la nevera de acceso directo;
- Adquisición/instalación de equipos de cocina de calidad comercial:
  - Cocinas - estufa, plancha, parrilla, estufa de olla, vapor;
  - Hornos - de cocción, de convección, de asado, de parrilla;
  - Freidora a gas de suelo;
  - Mezcladora de suelo;
  - Máquina de hielo;
- Adquisición/instalación de mesas de preparación de calidad comercial, superficies, espacio de almacenamiento:
  - Mesas de trabajo/estantes de acero inoxidable;
  - Mesa de panadero;
  - Cajas de almacenamiento en seco;
- Adquisición/instalación de equipos de mantenimiento/desinfección de calidad comercial:
  - Lavaplatos / desinfectante de platos
  - Triturador de basura;

- Fregaderos de acero inoxidable - lavado de alimentos/preparación, lavado de manos, trapeador;
- Alquiler durante la construcción (si es aplicable); y
- Mejoras auxiliares al proyecto principal, como la estabilización estructural y otras mejoras interiores recomendadas y aprobadas por el personal del CRA caso por caso. La eliminación de cualquier infracción conocida del código es un componente obligatorio del proyecto. Se anima a los proyectos a incorporar diseños sostenibles, a especificar materiales de construcción con certificación de productos ecológicos y a esforzarse por maximizar la eficiencia energética del funcionamiento de la cocina.

**Criterios/Límites de los beneficios:** Dentro de las áreas prioritarias, una contribución de la CKG proporcionará un subsidio de hasta el 90% de los costos elegibles sin exceder los 125.000 dólares. La Agencia, a su entera discreción, podrá considerar el aumento de los límites de financiación en función de cada caso.

### **Pautas de Financiación**

- a. Cantidad máxima de subsidio - El HBCRA está poniendo a disposición de las propiedades comerciales y/o de uso mixto dentro del Área de Prioridad del CRA subsidios de contribución para mejoras hasta un máximo de subsidio como a continuación se indica:

<b>Área Prioritaria</b>	<b>Cantidad de Compensación</b>	<b>Cantidad Máxima</b>
	<b>HBCRA/ Solicitante</b>	<b>Valor Monetario</b>
NE 1 <sup>st</sup> Ave desde Hallandale Beach Blvd hasta NE 5 <sup>th</sup> Street (FADD).	80/20	\$125,000
Foster Rd desde NW 11th Avenue hasta South Dixie Hwy	80/20	\$125,000

**Criterio/Límites de los beneficios:** Dentro de las áreas prioritarias, una contribución de la CKG proporcionará un subsidio de hasta el 80% de los costos elegibles sin exceder los \$125,000. La Agencia, a su entera discreción, podrá considerar el aumento de los límites de financiación en función de cada caso.

**Solicitante:** El dueño de la propiedad (Propietario) y el inquilino (restaurante/operador de preparación de alimentos) deben ser solicitantes conjuntos. Una concesión de

CKG tendrá obligaciones/convenios continuos, que estarán protegidos por un gravamen sobre la propiedad del solicitante.

### **Paso 1: Proceso de Solicitud**

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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.
- d. 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 CKG 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

Initials \_\_\_\_\_

HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY  
COMMERCIAL KITCHEN GRANT 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

Initials \_\_\_\_\_



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 SUBSIDIOS PARA COCINAS 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 en color y o lista de los equipos que deben ser utilizados para el negocio.
- Un esquema detallado de todas las mejoras propuestas con tres (3) presupuestos de un contratista autorizado.
- 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 de Subsidio para la Renovación de Interiores 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