



**HALLANDALE BEACH COMMUNITY REDEVELOPMENT AGENCY**  
**PROGRAMA DE INCENTIVOS DE AMENIDAD PARA EL VECINDARIO (NAI por sus siglas en ingles)**

**Acerca del Programa**

**Metas/Objetivos:** Acelerar la disponibilidad de los bienes y servicios deseables que necesitan los residentes, las empresas y los empleados del CRA.

**Área Elegible:** Todas las propiedades dentro del CRA.

**Propiedades Elegibles:** Todos los edificios comerciales o de uso mixto (que contengan espacios comerciales/de venta al por menor) en el CRA con contratos de arrendamiento ejecutados para nuevos usos de venta al por menor calificados (Venta al por menor calificada) permitidos por los códigos de uso del terreno aplicables o usos condicionales aprobados. La Agencia, a su entera discreción, puede cambiar la lista de comercios minoristas calificados de vez en cuando. En la actualidad, el comercio minorista calificado incluye:

- Restaurantes;
- Tintorerías;
- Floristerías;
- Bancos/Cooperativa de Ahorro;
- Supermercados;
- Farmacias;
- Artes Escénicas;
- Galerías de Arte; y
- Otros usos aprobados.

**Costos del Proyecto Elegibles:** Tasas pagadas a la ciudad de Hallandale Beach, incluyendo:

- Tasas de Revisión de Planos;
- Permisos de Construcción;
- Medidores de agua/tasas de conexión;
- Tarifas de Uso de Agua;
- Tasas de Inspección; y
- Tarifa de Impacto.

**Criterios/Límites del Beneficio:** NAI es un subsidio basado en el reembolso de los honorarios pagados a la Ciudad de Hallandale Beach asociados con la construcción del espacio y las mejoras del inquilino en la preparación de la ocupación por un negocio minorista calificado. El subsidio es de \$15,000.

**Solicitante:** El propietario de la propiedad (dueño) o el inquilino (restaurante/operador de preparación de alimentos) debe ser el solicitante.

### **Condiciones de Arrendamiento**

Si el solicitante es un inquilino, debe tener un contrato de alquiler propuesto o ejecutado de varios 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:

- a. Una descripción del espacio que se alquila, incluyendo los metros cuadrados y un esquema del espacio;
- b. Descripción de los servicios públicos que son responsabilidad del inquilino;
- c. Precio del alquiler y depósitos junto con las condiciones del contrato y la metodología para futuros aumentos del alquiler;
- d. Responsable de las reparaciones y/o mejoras interiores y exteriores;
- e. Requisitos de los seguros;
- f. La capacidad de cancelación; y,
- g. 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 cancelado.

### **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 NAI es entre el HBCRA y el Solicitante. El HBCRA no hará pagos directamente al contratista.
- b. 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.
- c. 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.

## **Descalificaciones Automáticas**

- o El solicitante ha incumplido previamente un acuerdo de subsidio u otro acuerdo con el HBCRA y / o la Ciudad.
- o Se rescindió/revoco un subsidio anterior concedido al solicitante.
- o 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.
- o Cualquier trabajo realizado antes de la aprobación de la Junta Directiva del CRA no califica.
- o 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.

## **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  
NEIGHBORHOOD AMENITY INCENTIVE 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?    \_\_\_\_\_ Yes    \_\_\_\_\_ 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 PARA EL PROGRAMA DE INCENTIVOS DE AMENIDAD PARA EL VECINDARIO

- 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.
- 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.
- Tanto la Solicitud de Subsidio para EL Programa de Incentivos de Amenity para el Vecindario 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)
- Copia de la licencia y del seguro de responsabilidad civil del contratista elegido.
- Copia del seguro de la propiedad del negocio o edificio.