



1/1/2020

Programa de subsidio para mejora de fachadas

Programa piloto para tres años de la
Autoridad de Desarrollo Económico de
Northfield

Nate Carlson, coordinador de desarrollo económico
CIUDAD DE NORTHFIELD

Propósito del programa

La ciudad de Northfield reconoce el papel tan importante que juega un centro de la ciudad vibrante e histórico en la vitalidad de la Ciudad. Los esfuerzos de planificación estratégica de la Autoridad de Desarrollo Económico (EDA) identifican la revitalización del centro de la ciudad como un objetivo importante. Un ambiente público atractivo y que ha recibido buen mantenimiento refleja el orgullo de la comunidad y contribuye con la vitalidad urbana. Las fachadas de los edificios son elementos vitales del ambiente público y en un distrito histórico es crucial la necesidad de mantenimiento continuo para preservar la personalidad y experiencia conocidas por los visitantes de Northfield. El objetivo del programa de Subsidio para mejora de fachadas es fortalecer, revitalizar y sostener el centro de la ciudad animando y ayudando a los propietarios a hacer mejoras a los edificios del distrito. Con un incentivo financiero, el programa estimulará la inversión privada y respaldará los valores estabilizados y aumentados de las propiedades. EDA financiará este programa piloto en el transcurso de tres años. Cada año, EDA revisará los resultados del programa y hará los ajustes necesarios.

¿Quién puede solicitar un subsidio equivalente?

El distrito del programa se extiende desde Second Street hasta Sixth Street por Division Street y a todos los edificios del Distrito Histórico, excepto la Oficina Postal (vea el mapa adjunto). Los propietarios de edificios y arrendatarios comerciales (con la aprobación del propietario) de las propiedades comerciales en el área del proyecto pueden solicitar un subsidio para mejora de fachadas. Las entidades con y sin fines de lucro son elegibles para enviar una solicitud, siempre que el subsidio se use para un edificio comercial.

¿A cuánto ascienden los subsidios equivalentes?

Los subsidios pagarán el 50 % de los costos totales del proyecto, hasta un máximo de \$10,000 por propiedad. Los fondos del subsidio se deben compensar de manera individual con capital privado. Los propietarios de varias propiedades pueden solicitar subsidios separados por cada propiedad, siempre que la cantidad del subsidio acumulativo concedido no exceda la cantidad máxima concedida. La cantidad mínima de subsidio es \$5,000 (\$10,000 costo total del proyecto).

Este es un programa de reembolso. Los solicitantes deben completar todas las mejoras y pagar el costo total o el total de la compensación privada antes de recibir un cheque de reembolso de la Municipalidad.

¿Cuándo estarán disponibles los subsidios?

Las solicitudes se recibirán a partir del 1 de febrero hasta el 15 de marzo de cada año. Todas las solicitudes se deben enviar a más tardar el 15 de marzo a las 12:00 p. m.

¿Qué pagará el dinero del subsidio equivalente?

Los subsidios para mejora de fachadas pueden pagar varias mejoras de fachadas exteriores de los edificios. El trabajo debe ser visible desde una calle o acera pública o paseo Riverwalk. Los tipos siguientes de mejoras son elegibles para los subsidios:

- Restauración de acabados y material de exteriores

- Reparaciones de albañilería, repasar y tapar las juntas
- Pintura o revestimiento exterior
- Quitar acabados y material exterior de arquitectura inapropiada o incompatible
- Reparación o reemplazo de ventanas y puertas (el reemplazo debe ser de arquitectura apropiada)
- Mano de obra contratada relacionada con cualquiera de las mejoras mencionadas arriba, incluyendo el trabajo de diseño para las mejoras que se deben completar (hasta 25 % del costo total elegible del proyecto)
- Otras mejoras de naturaleza similar a la anterior
- Los fondos del subsidio se pueden usar para pagar el material

Algunos proyectos requieren aprobación previa de la Comisión de Preservación del Legado de Northfield (HPC). HPC también puede ayudar a identificar otras oportunidades de financiamiento de subsidios para este proyecto. Por ejemplo, hay subsidios disponibles para investigación, planificación, diseño y construcción, pero tardan más tiempo en adquirirse.

La Ciudad de Northfield exige permisos para la mayoría de las mejoras elegibles mencionadas arriba. Si tiene preguntas sobre los permisos, comuníquese con la División de Inspecciones de Edificios llamando al 507-645-3021 o escriba a www.ci.northfield.mn.us/132/Building-Inspections

¿Qué NO pagará el capital de subsidios equivalentes?

Las actividades siguientes no son elegibles para subsidios equivalente:

- Las mejoras que están en curso o ya están completas antes de la aprobación del contrato
- Las mejoras al interior del edificio, en la parte de atrás o en un lado no visible desde la calle, acera pública o Riverwalk
- Mejoras a edificios no comerciales
- Techar
- Sistemas de HVAC, mecánica del edificio o sistemas de seguridad
- Vallas (excepto vallas decorativas como parte de las mejoras de los jardines)
- Áreas de estacionamiento
- Anuncios publicitarios, letreros en los techos o letreros temporales
- Pantallas dinámicas o señales de mensajes electrónicos
- Señales o toldos no compatibles excepto para volverlos compatibles con el Código de zonificación
- Compra o renta de herramientas o equipo o para mano de obra hecha por el edificio o propietario del edificio, familiares, empleados o cualquier otra persona con interés financiero en la propiedad o empresa.
- Cualquier otra mejora que no se considere elegible

Propiedades elegibles: mapa adjunto

Las propiedades comerciales elegibles incluyen todas las propiedades dentro del Distrito Histórico (excepto la Oficina Postal) y las propiedades en Division Street desde Second Street hasta Sixth Street.

¿Cómo recibo un subsidio?

Paso 1: Asegúrese de que cumple los requisitos del programa.

- La propiedad está situada en el distrito del programa.
- La propiedad tiene todos los pagos de impuestos de la propiedad al día.
- Toda la administración de la construcción es su responsabilidad.
- Este es un programa de reembolso; debe completar y pagar la aportación privada equivalente del trabajo antes de que el administrador del programa le entregue el cheque de reembolso. Vea el Paso 5 para obtener más información.

Paso 2: Comuníquese con el Coordinador de Desarrollo Económico para programar una reunión con el personal de Desarrollo de la Comunidad y discutir su proyecto. Es posible que las propiedades del Distrito Histórico requieran una revisión de la Comisión de Preservación Histórica.

Paso 3: Envíe la Solicitud de subsidio equivalente para mejora de fachadas y el Acuerdo de participación al administrador de programa, incluyendo:

- a. Una descripción escrita del proyecto, incluyendo planos, fotografías del edificio antes de las mejoras y otro material de respaldo que represente de manera exacta el alcance y el propósito de las mejoras del proyecto.
- b. Una oferta de un contratista que cumpla las directrices siguientes.
 - i. Los subsidios equivalentes solo se pueden usar para los costos elegibles según lo que se describe en este documento.
Si califica, puede hacer el trabajo usted mismo; sin embargo, los fondos del subsidio solo se pueden usar para pagar el material, no para mano de obra ni para compra o renta de herramientas y equipo. La aportación en mano de obra propia incluye a un amigo, familiar o cualquiera con interés financiero en la empresa o propiedad.
 - ii. Evidencia de que el contratista está afianzado o asegurado.
 - iii. EDA se reserva el derecho de pedir una segunda oferta al solicitante.

Paso 4: El personal de Desarrollo de la Comunidad hará la **Revisión de propuestas y selección de subsidios** que será evaluada mediante un proceso competitivo. La selección tendrá en cuenta lo siguiente:

- Valor total del proyecto
- Condiciones actuales del edificio
- Estética del trabajo terminado
- Fondos disponibles para el subsidio
- Se dará preferencia a los proyectos que propongan reparaciones estructurales.

Paso 5: Asegure una copia firmada de la Solicitud de subsidio equivalente para mejora de fachadas y Acuerdo de participación del administrador del programa después de la aprobación del proyecto. El Acuerdo de participación lo autoriza para proceder con el proyecto. Antes de comenzar, asegúrese de pedir a la Municipalidad todos los permisos necesarios para el proyecto o asegúrese de que su contratista haya obtenido los permisos necesarios. La verificación de permisos y pago de impuestos es necesaria antes de dar los desembolsos.

Paso 6: Complete el proyecto y envíe la documentación al administrador del programa en un plazo de nueve (9) meses a partir de la fecha en que se firmó el Acuerdo de participación. El administrador del programa desembolsará los fondos del subsidio a usted o a su contratista después de recibir **LOS CUATRO (4)** elementos siguientes (si usa más de un contratista, debe enviar los cuatro elementos para cada contratista):

- a. **Prueba de terminación** extendida por el Departamento de Desarrollo de la Comunidad de la Ciudad de Northfield. El personal hará un recorrido por la propiedad al principio y al final del proyecto para confirmar que ya está terminado.
- b. **Factura final** del contratista que muestre el costo total del proyecto.
- c. **Fotografías de antes y después** resaltando el proyecto de mejoras desde la misma perspectiva.
- d. **Prueba de pago** hecho al contratista en uno de los dos formularios siguientes. Debe estar enteramente satisfecho con el trabajo antes de pagar.
 - i. Una **renuncia al derecho de retención**: una declaración emitida por el contratista que indica al cliente que él, el contratista, (a) recibió el pago completo por el costo total del proyecto, (b) está satisfecho con el pago por el trabajo hecho y (c) renuncia al derecho de embargo a la propiedad por el trabajo completado. *(Si hubiera costos significativos de material, le aconsejamos que obtenga una renuncia al derecho de retención del proveedor del material, indicando que el contratista le pagó todo).* **O BIEN**
 - ii. **Un cheque cancelado Y un recibo firmado** si usted solo pagó la parte de fondos equivalentes (aportación privada equivalente) del contrato y el contratista esperará el pago final. Necesita una copia del cheque real cancelado que usó para pagar al contratista devuelto por el banco. Debe copiar el frente y la parte de atrás del cheque y debe hacerlo pagadero al contratista por un mínimo de la *aportación privada equivalente*. También necesita un recibo ejecutado correctamente, firmado por un funcionario autorizado de la firma de contratistas que incluya el nombre del contratista, dirección, teléfono y una anotación de que se pagó toda la *aportación privada equivalente*.

¿Con quién debo comunicarme?

Si tiene preguntas del programa, comuníquese con:

Nate Carlson
Coordinador de desarrollo económico
Nate.carlson@ci.northfield.mn.us
507-645-3069

