



Programa de Mejoras para Fachadas en los Corredores Principales

Directrices del programa

RESUMEN

El programa de mejoras para fachadas (Corridor Storefront Improvement Program, CSIP, siglas en inglés) es un programa conceder diseñado para asistir negocios y dueños de propiedades ubicadas largo de las carreteras comerciales de Main y State en Springfield. El CSIP proporcionará ayuda económica a los propietarios y arrendatarios elegibles de negocios para hacer mejoras en la **planta baja de tiendas** con el objetivo de mejorar la apariencia física de los edificios a lo largo de estos dos corredores.

PARA ACCEDER EL PROGRAMA Y CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

El CSIP está dirigido a **tiendas en la planta baja de edificios** con fachada directa a lo largo de áreas comerciales en los corredores de las calles Main y del State.

- Subsidios han de ser hasta \$ 10,000.
- Los subsidios requieren un mínimo de coincidencia del 25% de la demandante de costo total del proyecto.
- Los subsidios no tienen que ser reembolsados, siempre y cuando las condiciones de concesión sean satisfechas.
- Las solicitudes podrán ser presentadas por los propietarios y / o inquilinos, sin embargo, si el inquilino presenta una solicitud, el propietario debe dar permiso para el trabajo y deben ponerse de acuerdo para mantener la propiedad en condiciones similares o mejoradas durante cinco años después de la expedición del subsidio.
- Los gastos que excedan el costo aprobado para el proyecto serán la responsabilidad del solicitante.
- Los negocios elegibles incluyen la planta baja, los establecimientos comerciales la realización del comercio minorista y / o mayoristas, los establecimientos de servicios, incluyendo las oficinas profesionales, servicios personales, tales como la limpieza en seco o salones de belleza y otros servicios empresariales, como la impresión, etc.
- Las solicitudes de subsidio serán aceptadss y seleccionadas basadas en cumplimientos básicos (es decir, ubicación, uso de la propiedad, mejoras

- previstas, etc.). Las solicitudes serán evaluados por sus méritos individuales y en relación con otras aplicaciones. Cuanto mayor sea el cumplimiento de las metas del CSIP, mayor será la probabilidad de recibir un subsidio.
- La propiedad en cuestión no puede tener impuestos atrasados, incluyendo impuestos a la propiedad. El inquilino y el propietario no pueden tener otros impuestos pendientes de pago. La propiedad en cuestión no debe tener cuotas atrasadas, incluyendo los honorarios con el *Business Improvement District* (BID, siglas en inglés). La propiedad en cuestión no puede tener violaciones activas del código de la Ciudad. La propiedad en cuestión deben ser estructuralmente firme y en cumplimiento con los códigos de construcción aplicables, los códigos sanitarios, y los reglamentos de zonificación.
 - Los solicitantes deben cumplir con todas las leyes locales y estatales y reglamentos relativos a licencias, permisos, códigos de construcción, requisitos de zonificación, requisitos medioambientales, etc.
 - Se recomienda que se prepare una sola aplicación para edificios con escaparates múltiples para asegurar una calidad consistente de trabajo y continuidad diseño, aunque subsidios dentro la aplicación podrán adjudicarse individualmente a cada escaparate. Este enfoque también ayudara a reducir los costos por tienda por haber compartido los costos de diseño y construcción.
 - Dueños de edificios con más de un escaparate pueden solicitar subsidios separados para cada escaparate individual (una solicitud de subsidio por escaparate).
 - El trabajo debe ser realizado por contratistas con licencia y profesionales para garantizar la calidad del trabajo y el cumplimiento de las regulaciones apropiadas.
 - Los solicitantes son responsables de obtener estimados, seleccionar al contratista y completar cualquier acuerdo con el contratista que va a realizar el trabajo. DevelopSpringfield no tiene una lista de contratistas autorizados y no hará recomendaciones al respecto.
 - Si el escaparate tiene rejillas sólidas en el exterior y está solicitando fondos para mejoras, será necesario remueva las rejas del exterior. Se le podrá dar un subsidio de \$ 2,500 en adición al subsidio máximo de 10,000 dólares para la eliminación (o conversión) de las rejillas. Fondos también ser pueden solicitados dentro del límite global de 2,500 dólares, para instalar rejas en el interior de la tienda con sistemas mecánicos ocultos, ó para costos de instalación de un sistema de seguridad. La asignación des estos fondos adicionales sólo pueden ser accedidos como parte de una aplicación de subsidio para mejoras de la fachada.
 - El subsidio solo podrá ser gastado en mejoras de la planta baja comercial del edificio.

NO SON ELEGIBLES PARA EL PROGRAMA

- Propiedades y / o escaparates que no esten ubicado directamente en las calles Main y State Street y en áreas designadas para la mejora del negocio.
- Nueva construcción.

- Escaparates vacíos, a menos de que sean parte de un edificio con inquilinos múltiples y con otras tiendas ocupadas.
- Bancos, asociaciones de ahorro y préstamo.
- Gasolineras y estaciones de servicio, lotes de autos usados.
- Iglesias y otras instituciones religiosas.
- Negocios operados desde una residencia.
- Establecimientos para el entretenimiento de Adultos.
- Propiedades utilizadas exclusivamente para fines residenciales.
- Instituciones para cambios de cheques.

MEJORAS ELEGIBLES

- Mejoras o reconstrucción de exteriores, incluyendo la rehabilitación de terminaciones del edificio; la reconstrucción compatible de fachadas contiguas; reparación o sustitución de materiales fachada.
- Reparación de los detalles arquitectónicos.
- Reparación o sustitución de las ventanas de la fachada, marcos de ventanas y puertas.
- Limpieza exterior adecuada, la reparación de albañilería y pintura. Remoción de la pintura en su caso para exponer los materiales subyacentes de piedra o ladrillo.
- La eliminación de los frentes falsos, revestimientos y materiales que cubren los detalles arquitectónicos.
- Eliminación (o conversión) de rejas sólidas en el exterior de la fachada.
- La instalación de rejillas de seguridad en el interior de la tienda con sistemas mecánicos ocultos.
- Mejoras al alumbrado exterior incluyendo iluminación del escaparate en la ventana.
- Eliminación de letreros inapropiados o poco atractivos; instalación de un toldo atractivo y letreros nuevos.
- Mejoras a la superficie del suelo entre la puerta y la acera.
- Instalación de jardines atractivos incluyendo plantas, cercas, etc.
- Tarifas razonables y necesarias para diseño y arquitectura pueden ser incluidas en el costo total de las mejoras elegibles, pero no puede exceder un 10 por ciento del total del subsidio. Cantidades sobre el límite pueden ser pagadas por el solicitante en caso de un proyecto más amplio en el cual el subsidio es solo una pequeña parte.

MEJORAS QUE NO ELEGIBLES

- Cualquier tipo de mantenimiento tales como arreglos a techos, pavimentación, mantenimiento de electricidad y elementos estructurales, ya que estos no aumenten el atractivo y la accesibilidad de una tienda frente.
- La rehabilitación de interiores.
- Costos relacionados a las operaciones del negocio.

- Financiación de bienes personales, muebles, ó equipo.
- Refinanciación de prestamos.
- Mejoras realizadas antes de la aprobación del subsidio.

DIRECTRICES DISEÑO

Los proyectos han de reflejar los principios del buen diseño, y serán evaluados por sus méritos individuales y relativos a otros proyectos. Se le dará prioridad a proyectos que cumplen con las directrices del diseño del programa CSIP (se adjunta copia). Los solicitantes están obligados a comunicarse con el con el Administrador del Programa y el Consultor de diseño antes de presentar una solicitud completa. Cuando la pre-solicitud es recibida y seleccionada por el Administrador del Programa, usted será contactado para fijar una cita para discutir el proyecto con el Consultor de diseño y el Administrador del Programa.

Nota:

- Propiedades en distritos históricos locales necesitan autorización previa de la Comisión Histórica de Springfield.
- Propiedades ubicadas en un distrito de renovación urbana puede requerir la revisión y aprobación por la Autoridad de Reurbanización de Springfield (Springfield Redevelopment Authority).

Administrador del Programa, Consultor de Diseño y la Junta de DevelopSpringfield

El Administrador del Programa y el Consultor de diseño son los contactos para el Programa CSIP.

- Administrador del Programa - El Administrador del Programa es responsable por ayudar solicitante a iniciar el proceso aplicación para el subsidio. El Administrador del Programa también facilita la presentación a la Junta DevelopSpringfield de Administración para la aprobación de las solicitudes de subsidio. Debe ponerse en contacto directamente con el Administrador del Programa con cualquier pregunta ó preocupación que tenga durante ese proceso de solicitud de subsidio.
- Consultor diseño – La responsabilidad del Consultor Diseño es asistir al solicitante para asegurar que tiene un proyecto completo y exhaustivo. Por lo tanto, el solicitante debe reunirse con el consultor del diseño antes de presentar una solicitud. El Administrador del Programa pondrá el solicitante en contacto con el consultor de diseño para hacer los arreglos para reunirse. El consultor de diseño revisará los presupuestos presentados para verificar que el trabajo propuesto cumple con las directrices de diseño y que las citas son suficientes. Junto con el administrador del programa, el consultor del diseño presenta la parte de diseño de la presentación a la Junta DevelopSpringfield de

Administración. Una vez finalizado el proyecto, el consultor de diseño realiza una visita al lugar para dar la aprobación del proyecto antes de la financiación los fondos del subsidio.

- Consejo de Administración - La Junta DevelopSpringfield de Administración está integrado por ejecutivos de empresas locales que se esfuerzan por ayudar a hacer un cambio positivo en Springfield. El Consejo de Administración de DevelopSpringfield se reúne una vez al mes para revisar las solicitudes. Las decisiones sobre las solicitudes son sometidas a votación y la decisión de la Junta es final.

APLICACIÓN / PROCESO DE APROBACIÓN

- El solicitante pondrá en contacto con el Administrador del Programa para delinear el concepto del proyecto y obtener la aplicación.
- El Administrador del Programa proporcionará una pre-solicitud para ser completada por el solicitante. La pre-solicitud debe ser completada y enviada al Administrador del Programa en la dirección proveída al final de este documento.
- **Una vez que la pre-solicitud sea recibida por el Administrador del Programa, se hará una cita con el solicitante, el Administrador del Programa y el consultor de diseño. El solicitante debe reunirse con el consultor de diseño y Administrador del Programa antes a la presentación de la solicitud a DevelopSpringfield.**
- Después de reunirse con el Administrador del Programa y consultor del diseño, el solicitante deberá completar la Solicitud de CSIP.
- El solicitante presentará la solicitud completada, junto con documentación incluyendo fotos del escaparate, el alcance de proyecto, los costos estimados del proyecto, lista de vendedores / contratistas y una representación visual de cómo proyecto se verá al final.
- El Administrador del Programa revisará la solicitud y los materiales de apoyo, y solicitará cualquier información adicional del solicitante según sea necesario proceder con la evaluación.
- La solicitud será revisada para asegurar el cumplimiento con las directrices de diseño del programa. El administrador del programa, el consultor del diseño y el solicitante serán notificados de cualquier problema identificado para la corrección, explicación, ó modificación del proyecto.
- Aplicaciones elegibles y completas se presentarán a la Junta DevelopSpringfield para la toma de decisión final. La decisión se basará en los méritos propios de la aplicación, así como sus méritos en relación a otras aplicaciones y dependiente a los fondos disponibles. Las decisiones DevelopSpringfield son definitivas. La Junta se reunirá no menos trimestralmente para hacer la aplicación de decisiones, y podrá reunirse con más frecuencia, según el caso.
- Se notificará por estrito al solicitante que el proyecto ha sido aceptado incluyendo condiciones descritas y / o cambios, ó si el proyecto ha sido rechazado.

- Después de la aprobación de un subsidio, el solicitante será notificado por escrito la cantidad del subsidio y las condiciones específicas en el contrato. Tan pronto el solicitante acepte los términos del contrato, el trabajo del proyecto debe iniciarse dentro de 90 días (tres mes) de la notificación de aprobación. Las mejoras deben ser completadas dentro de los 180 días (seis mes), a menos que el solicitante sea otorgado una extensión autorizada por escrito por DevelopSpringfield. ***El incumplimiento con el plazo de tiempo para completar el proyecto resultará en la pérdida de los fondos aprobados.***
- Los candidatos estarán obligados a firmar un Formulario de Autorización de Publicidad y de acuerdo a exhibir un cartel proyecto DevelopSpringfield mientras que el proyecto está en proceso.
- ***Solicitante no es comenzar trabajo antes el contrato conceder se ejecuta. Cualquier gasto incurrido con anterioridad a la ejecución de un contrato de subsidio no es elegible para el reembolso.***

PAGO / PROCESO DE REEMBOLSO

- Después de finalización del proyecto, la reconciliación de costos del proyecto deben ser presentado con justificación de los gastos, los pagos efectuados, y la contribución del 25 por ciento del proyecto de parte del solicitante.
- Los pagos se harán en forma de reembolso a los solicitantes. En ciertos casos, el pago se puede divulgar directamente al contratista ó al vendedor de materiales, pero solamente cuando el trabajo ó instalación de los materiales haya sido completada.
- Fotos de la propiedad deben ser obtenidas por el Administrador Programa para representar claramente el trabajo realizado.
- El consultor de diseño debe inspeccionar el trabajo realizado y verificar que los gastos efectuados reflejan el trabajo que se hizo.
- DevelopSpringfield se reserva el derecho de negar el pago si el trabajo realizado es incompatible con las representaciones de la solicitud original y las modificaciones aplicables aprobadas, si no se ha completado el trabajo, ó si la calidad del trabajo no es adecuada. DevelopSpringfield se reserva el derecho a:
 - ✓ Aprobar las solicitudes a su entera discreción.
 - ✓ Notificar a los concilios y asociaciones vecinales adecuadas sobre las solicitudes recibidas en los barrios respectivos.
 - ✓ Anuncian los premios de subsidio públicamente.
- Fondos del subsidio se darán cuando el proyecto sea terminado; se requerirá la presentación de una reconciliación de costos del proyecto, evidencia de pago a todos los vendedores asociados, incluyendo arquitectos, contratistas y similares, ó las facturas de los pagos a proveedores de materiales y servicios. Servicios en especie no califican como costos aprobados para el proyecto.

- El reembolso se producirá después de:
 - Terminación del proyecto y la aprobación final por DevelopSpringfield.
 - Presentación de la inspección de los costos del proyecto y la reconciliación de las facturas pagadas y copias de cheques cancelados. En caso de que los fondos se solicitan para liberar a un contratista, se requiere prueba de la finalización del trabajo y los fondos pueden, a discreción DevelopSpringfield, pueden ser entregados ha ambas partes (el solicitante y el contratista) ó al contratista de parte del solicitante.
 - Fotos representativas deben ser obtenidas por el Administrador del Programa de DevelopSpringfield indicando claramente los resultados del trabajo.

El CSIP es un programa discrecional y todos los sebsidios se darán a la discreción de la administración de DevelopSpringfield.

Presentar todos los materiales a:

Glenn Davis, Administrador del Programa CSIP

DevelopSpringfield

1182 Main Street

Springfield, MA 01103

Teléfono: (413) 209-8808 ó 413-744-3617

Fax: (413) 209-8808

glennDavis@massmutual.com

MUNICIPAL DE RECURSOS SPRINGFIELD

- Para preguntas sobre la zonificación, póngase en contacto con la Oficina de la Ciudad de Springfield de Planificación y Desarrollo Económico al (413) 787-6020.
- Para permisos de construcción ó preguntas sobre la aplicación del código, por favor contacte a el Departamento de Cumplimiento del Código / División de Construcción al (413) 787-6031.
- Para saber el estado de multas ó impuestos atrasados , contacte a la Oficina del Recaudador al (413) 736-3111.