

Ciudad de Woodburn

Programa de Mejoras a Edificios

Programa Financiado Por:

*Renovación Urbana de la Ciudad de
Woodburn*



270 Montgomery Street | Woodburn, OR 97071

Phone: 503-980-6319

Email: Jamie.johnk@ci.woodburn.or.us

Ciudad de Woodburn

Programa de mejoras a edificios

Objetivo del programa

El objetivo del Programa de Renovación Urbana de la Presidencia Municipal en La Ciudad de Woodburn ofrece una gama de incentivos diseñados para promover la mejora de los edificios dentro de unas áreas de reurbanización. Al mejorar el aspecto de los edificios, el programa servirá para mejorar la viabilidad económica general de la zona. Mejorando el aspecto estético de los edificios aumentaría el valor de la propiedad, mejoraría la comercialización del espacio dentro de los edificios y atraería negocios y residentes a la zona.

Las áreas seleccionadas

Actualmente el área seleccionada del programa para la mejora de los edificios está dentro de los límites existentes de Renovación Urbana (Ver mapa adjunto) con el propósito de enfocarse en el centro de Woodburn.

Proceso de aplicación

La solicitud para el programa de mejoras de construcción estará disponible en la oficina de desarrollo económico de la ciudad y en el internet en el sitio web de la ciudad de Woodburn (<http://www.ci.woodburn.or.us>). Los solicitantes deberán completar la solicitud para el programa y proveer un cronograma del proyecto, dibujos conceptuales y/o de arquitectura así como especificaciones y desglose de costos para la mejora del edificio propuesto. Las propuestas deben pasar por un examen inicial de elegibilidad y después serán examinadas para decidir su calidad e impacto por el Subcomité de Revisión y Consejería del Centro. La aprobación de solicitudes se considerará basándose en el ímpetu de las propuestas y el impacto al desarrollo económico en la comunidad. La aprobación final de las solicitudes se hará por la Mesa Directiva de Renovación Urbana en la Ciudad de Woodburn.

Elegibilidad

Todos dueños de propiedades y negocios dispuestos a mejorar el exterior de sus propiedades situadas en la zona designada del programa de elegibilidad podrán ser elegibles a través de este programa. Un derechohabiente puede utilizar el programa de mejoras de construcción junto con otros recursos financieros públicos. Los propietarios pueden recibir asistencia para más de un edificio basado en la disponibilidad de fondos económicos. Los dueños de negocios deberán presentar un documento de conocimiento firmado por los propietarios o dueños del inmueble autorizando la participación en el programa de mejoras del edificio.

Edificios elegibles incluyen cualquier edificio comercial o uso mixto situado en la zona designada área del programa (Ver el mapa adjunto). Construcciones y edificios nuevos podrían también considerarse para este programa, sin embargo, criterios de revisión y diseño adicional podrían ser requeridos. Las casas habitación y/o residenciales no son elegibles para financiamiento bajo las condiciones de este programa. Los edificios vacantes pueden calificar para este programa sin la necesidad de ser ocupados.

Durante el proceso de solicitud los interesados/as tendrán que demostrar capacidad financiera para cumplir con los requisitos del programa de financiamiento a la par y deberán estar al día en sus impuestos a la propiedad, hipotecas, seguros y cobros de la ciudad.

Actividades elegibles

Las actividades de mejora en los edificios deben involucrar el progreso general de los avances del exterior y/o del interior de un edificio haciendo que realce el atractivo general y conserve la propiedad. Todas las mejoras deben cumplir con las normas de diseño de la ciudad de Woodburn y deben ser aprobadas por el Subcomité de Revisión y Consejería del Centro y la Mesa Directiva de Renovación Urbana.

Ejemplos de Actividades Elegibles

<ul style="list-style-type: none">Reparaciones de albañilería, tuck-pointing, (fileteado) reparación de cornisa y reparaciones para preservar el carácter y la importancia histórica y arquitectónica	<ul style="list-style-type: none">Mejora de fachada lateral y trasera
<ul style="list-style-type: none">Reconstrucción de la fachada de la tienda incluyendo reparación y reemplazo de pintura y estuco	<ul style="list-style-type: none">Mejoras de iluminación interior/externo y eficiencia energética.
<ul style="list-style-type: none">Reparación o reemplazo de ventana/s y puerta/s	<ul style="list-style-type: none">Reparación y renovación de interiores
<ul style="list-style-type: none">Carpas y toldos	<ul style="list-style-type: none">Actualización sísmica
	<ul style="list-style-type: none">Código de mejoras relacionadas
<ul style="list-style-type: none">Reparación o reemplazo de techo	<ul style="list-style-type: none">Accesibilidad ADA
<ul style="list-style-type: none">Reparación o sustitución de canalones y bajadas de agua	<ul style="list-style-type: none">Remediación ambiental
<ul style="list-style-type: none">Construcción de terrazas y escaleras	<ul style="list-style-type: none">Restauración y reparación de pisos
<ul style="list-style-type: none">Rótulo del exterior que es permanente integrado en el diseño del escaparate	<ul style="list-style-type: none">Mejoras y reparaciones de HVAC, eléctrico y plomería

Ejemplos de actividades no elegibles

<ul style="list-style-type: none">Letreros, rótulos no aprobados	<ul style="list-style-type: none">Conversión de uso de suelo
<ul style="list-style-type: none">Carteles, carteleros	<ul style="list-style-type: none">Refinanciamiento de deuda existente
<ul style="list-style-type: none">Adquisición de la propiedad	<ul style="list-style-type: none">Capital de trabajo o activo
<ul style="list-style-type: none">Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none">Pago de impuestos morosos
<ul style="list-style-type: none">Mejoras temporales, portátiles o no permanentes	<ul style="list-style-type: none">Proyectos incompletos, previamente financiados

Financiamiento disponible

El financiamiento está disponible en el orden que se reciban las solicitudes. Existen tres (3) financiamientos para mejoras de edificios que el candidato debe tomar en cuenta, como sigue:

- Programa de pequeños subsidios:
 - Exterior subsidio máximo 25% hasta \$10,000
 - Subsidio Interior máximo 25% hasta \$ 5,000
 - Requisito de par 75%
- Programa de subsidios grandes:
 - Subsidio máximo 25% de \$ 10.000 a \$ 50,000
 - Requisito de par 75%
 - Cuota del solicitante \$150
- Servicios de diseño:
 - Cuota de la inscripción \$ 50
 - Requerimiento a la par \$ 0

El solicitante será reembolsado por fondos del programa al finalizar el proyecto, seguido por una inspección y la entrega de una "Declaración de trabajo terminado" junto con los materiales de apoyo requeridos. El proyecto debe completarse dentro de los doce (12) meses de la asistencia del subsidio. Consideración de una extensión de seis (6) meses podría concederse con la previa aprobación del Subcomité de Revisión y Consejería del Centro o por la Mesa Directiva de Renovación Urbana en la Ciudad habiendo llenado y entregado un formulario de solicitud de extensión, presentado por el/la solicitante.

Pólizas de Financiamiento

- Reembolsos: Todos los subsidios se suministran sobre una base de reembolso después de la terminación del proyecto. El reembolso total por todas las formas de asistencia de mejora del edificio no excederá más de \$50,000 por proyecto. El proyecto debe completarse dentro de los doce (12) meses de la asistencia del subsidio. Consideración de una extensión de seis (6) meses podrá concederse con la previa aprobación por el Subcomité de Revisión y Consejería del Centro o por la Mesa Directiva de Renovación Urbana en la Ciudad habiendo llenado y entregado un formulario de solicitud de extensión, presentado por el/la solicitante.
- Inspección de la propiedad: antes del desembolso de fondos, la ciudad realizará una inspección de la propiedad para verificar que todo el trabajo que se describe en la solicitud de fondos se ha completado. También el solicitante deberá presentar una "declaración completa de trabajo" junto con los documentos justificativos requeridos para procesar el reembolso. No se hará reembolso hasta después de la inspección y la declaración hayan sido presentadas a la Directora de Desarrollo Económico de la Ciudad.
- Impuestos, licencias y requisitos del seguro: en el momento de llenar la solicitud, los dueños de propiedad o negocio deben estar al corriente en el predial, licencias de la ciudad y servicios además deben de tener seguro de propiedad adecuado. Los beneficiarios del programa de mejoramiento del edificio deberán cumplir con los siguiente requisitos durante la concesión de fondos de subsidio:
 - Ser dueño de la propiedad durante la continuación del proyecto; los fondos de subsidio no son transferibles.
 - Mantener seguro de propiedad durante período de rediseño.
 - Operar en conformidad con todos los códigos locales, estatales y federales, leyes y reglamentos.
 - Mantener las mejoras echas a la propiedad después de que estas se han completado.
 - Permanecer actualizado/a con los impuestos sobre la propiedad de la ciudad y el Condado por la duración del proyecto.

El incumplimiento de cualquiera de los mencionados anteriormente se considerará en informalidad y constituirá un reembolso de todo o una parte de los fondos de subsidio otorgados a través del programa de mejoras del edificio.

Directrices de diseño

Las propuestas elegibles requerirán Objetivos de Renovación Urbana. Estos objetivos sirven para asegurar la competencia del trabajo propuesto y para proporcionar compatibilidad con la Renovación Urbana y sus criterios de inversión de fondos. Donde sea apropiado, la ciudad de Woodburn también podría requerir apego a las normas de diseño que complementen el área del centro histórico así como a las propuestas de mejora de los edificios que impactaran la importancia histórica de la propiedad en cuestión y propiedades vecinales.

Para presentar los Objetivos de Renovación Urbana en el proceso de aplicación se incluyen:

- Eliminar condiciones de zonas desmejoradas** — Presentar las condiciones de zonas desmejoradas incluyendo tierras subutilizadas y/o edificios y estructuras deteriorados/as
- Promover el desarrollo económico**— Mejorar el atractivo del centro como un lugar para vivir, trabajar o buscar entretenimiento
- Crear puestos de trabajo**— Traer nuevos inversionistas y oportunidades de empleo a Woodburn
- Beneficiar a la comunidad**— Crear servicios para la comunidad de Woodburn
- Impacto físico** – Mejorar el atractivo de la propiedad y el centro

Comité de revisión

Las solicitudes serán revisadas por un Subcomité de Revisión y Consejería del Centro para asegurar, a través de un proceso equitativo, que la solicitud cumpla con todas las pautas del programa aplicable. Después de la revisión, la Subcomisión hará recomendaciones a la Mesa Directiva de Renovación Urbana en la Ciudad para aprobar o rechazar la solicitud. Si la solicitud es rechazada, el solicitante tiene la oportunidad de apelar la decisión directamente ante la Mesa Directiva de Renovación Urbana en la Ciudad.

Esquemas de Arquitectura y especificaciones

Los solicitantes deberán incluir una descripción detallada de las propuestas de mejora junto con esquemas de arquitectura y especificaciones (si procede) como parte de su aplicación.

Si necesita asistencia arquitectónica para el diseño de mejoras, el programa ofrece que una *beca de diseño de servicios* destinada a brindar asistencia arquitectónica.

Requerimientos de las solicitudes

Los paquetes de solicitud deben incluir suficiente documentación para ilustrar el impacto visual del proyecto, sus costos y el cumplimiento de las directrices de renovación urbana. Si no se proporcionar la información requerida esto retrasará el proceso de revisión y aprobación.

Documentos suplementarios de aplicación requeridos en el momento entregar la solicitud incluyen:

- Formulario de solicitud completo
- Autorización por escrito del dueño de la propiedad dando permiso para llevar a cabo las mejoras del edificio (*si corresponde*)
- Fotografías a color de las condiciones existentes
- Las muestras de materiales y colores a utilizar y demás documentación necesaria para ilustrar el impacto visual del proyecto propuesto
- Fecha propuesta para la finalización del proyecto

- 3 tres propuestas competitivas de contratistas con licencia y consolidados porciones del proyecto que exceda la cantidad de \$2,500. Estas propuestas deben contar con toda la información sobre el trabajo a realizar, los costos y la fecha de finalización del proyecto. Todas las propuestas deben incluir una firma autorizada (*no serán aceptadas las firmas electrónicas*) como también un CCB # y la dirección completa. Una vez que un proyecto es adjudicado, los contratistas no se podrán cambiar a menos que nuevas propuestas sean presentadas para revisión y autorización por el Subcomité de Revisión y Consejería del Centro.
- En caso de que el dueño de una propiedad sea también un contratista con licencia y se planteé en realizar un trabajo en sus propiedades o negocios, se declara que el dueño debe proveer por lo menos dos 2 propuestas más de evaluación calificada que no sean de su propia de cuenta.
- Propietarios y comerciantes también pueden realizar trabajos en sus propios edificios; sin embargo, ellos no serán reembolsados por el tiempo trabajado mientras actúen como contratistas o instaladores de material. Los costos de materiales y mano de obra de empleados son reembolsables; sin embargo, la documentación debe ser creada y pertinente al número de horas trabajadas en el proyecto por los empleados, la tasa de pago, etc.

Enmienda de Solicitud

Reconocer que una vez que se estén realizando las mejoras las condiciones podrían requerir cambios en la evolución original del proyecto. Por lo tanto se puede considerar una enmienda a una solicitud debido al alcance del proyecto después de concesión de la beca. Se requerirá una solicitud de enmienda por escrito, antes de comenzar el trabajo, indicando claramente los cambios en el alcance del proyecto y las circunstancias que provocaron dicho cambio. Revisión y aprobación de la enmienda se hará por el centro consultivo de Subcomisión o por la Mesa Directiva de Renovación Urbana al menos que las circunstancias prevengan la noticia previa, en dado caso el/la solicitante deberá contactar a la Ciudad antes de empezar el trabajo.

Requerimiento de solicitud para reembolso

El reembolso se puede esperar en un lapso aproximado de tres (3) a seis (6) semanas después de que se reciba la documentación requerida y esta haya sido y revisada:

- Declaración de trabajo terminada.
- Formulario entregado W-9
- Copias de todas las facturas pagadas, cheques cancelados y/ o Estados de cuenta bancarios utilizados para los gastos de la mejora del edificio trabajo cubierto por el subsidio. Estos deben ser igual a o mayor que la cantidad a la par que requiere la beca (*si procede*). Todos los gastos deben pagarse en su totalidad. Las facturas deben marcarse como pagadas, firmadas y fechadas por los contratistas.
- Prerrogativas de obligación no pueden ser sustituidas por cheques cancelados o Estados de cuenta bancarios.
- Fotografías del proyecto terminado

Para más Información

Para obtener más información sobre la ciudad de Woodburn y sobre el Programa de Mejoras a Edificios, póngase en contacto con:

Jamie Johnk, Economic Development Director
City of Woodburn
270 Montgomery Street | Woodburn, OR 97071
Phone: 503-980-6319
Email: Jamie.johnk@ci.woodburn.or.us



Programa de Mejoras a Edificios

Ciudad de Woodburn

Programa de Mejoras a Edificios

SOLICITUD Subsidio pequeño Subsidio grande Préstamo (cuota \$150) Diseño (cuota \$50)

INFORMACION DEL/LA SOLICITANTE

SOLO PARA EL USO DE OFICINA

Nombre:	Fecha de la solicitud:
Teléfono:	Día aprobada :
Numero de ITIN:	Cantidad aprobada:

INFORMACION DE DUEÑO DE PROPIEDAD

Dirección de la Propiedad:			
Nombre:	Teléfono/ Correo Electrónico		
Dirección:	Ciudad:	Calle:	Código Postal:
Firma del Dueño	Fecha:		

INFORMACION DE PROYECTO Y/O NEGOCIO

Nombre del Negocio:	Nombre del Dueño del Negocio:		
Dirección:	Teléfono:		
Ciudad:	Estado:	Código Postal:	
Giro del Negocio:	Uso del segundo piso:		

MEJORAS PROPUESTAS

Tipos de mejoras: <input type="checkbox"/> Mejoras del interior <input type="checkbox"/> Mejoras del Exterior <input type="checkbox"/> Otras/os
Descripción:
Costo estimado de mejoras \$



<u>Cuota por solicitud</u>
Entregada el día _____
Recibo# _____
Fecha _____

CERTIFICACION DEL/LA SOLICITANTE

El/la solicitante certifica que toda la información que ha sido proporcionada es verdadera y completa a el conocimiento y opinión del/la solicitante. El solicitante establece ante la Ciudad este Contrato que ha sido debidamente autorizado por las acciones necesarias del/la solicitante. Si el/ la solicitante no es el dueño/a de la propiedad rehabilitada, el/la solicitante certifica que es la persona legal con autoridad de firmar y entrar en un tratado para desarrollar el propuesto trabajo en el edificio. La evidencia de su autoridad legal deberá ser adjunta.

El/la Solicitante recibe y está de acuerdo que la agencia no tendrá obligación de pagar a cualquier persona que provea de materiales o que desempeñe mano de obra o que a causa la disposición de mecanismos y obligaciones que puedan imponerse en contra de la propiedad en conexión con las mejorías propuestas.

Firma del Solicitante

Fecha

CONNOCIMIENTO DEL DUENO/A DE LA PROPIEDAD (Si es otro diferente a el/la solicitante)

Por medio de la presente El/la dueño/a de la propiedad reconoce todos los términos marcados anteriormente por esta solicitud y está de acuerdo que la agencia no tendrá obligación de pagar a cualquier persona que provea de materiales o que desempeñe mano de obra o que a causa la disposición de mecanismos y obligaciones que puedan imponerse en contra de la propiedad en conexión con las mejorías propuestas.

Firma del Dueño/a de Propiedad

Fecha

Ciudad de Woodburn

Programa de mejoras de Edificio Mapa de Límite Territorial

