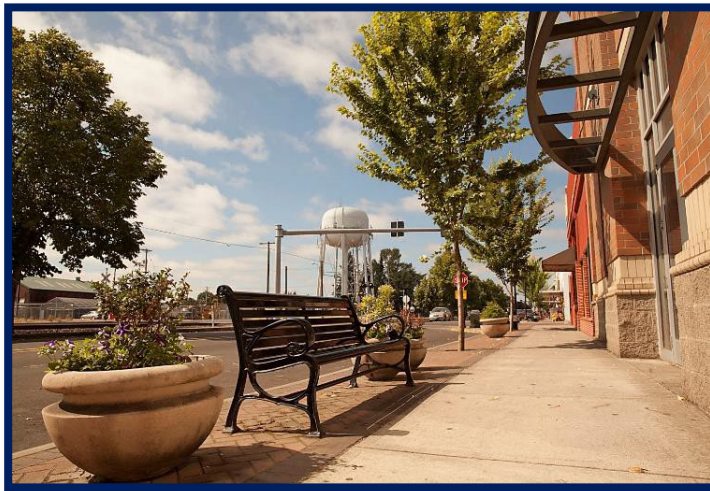


Ayuntamiento de Woodburn

Programa de Mejoras de Edificios

Financiado por: Programa de renovación urbana de la Ciudad de Woodburn



270 Montgomery Street | Woodburn, OR 97071

Teléfono: 503-980-6322

Correo Electrónico:

maricela.guerrero@ci.woodburn.or.us

Ayuntamiento de Woodburn

Programa de Mejoras de Edificios

Propósito del Programa

La Agencia de Renovación Urbana de la Ciudad de Woodburn está proporcionando un programa de incentivos diseñado para promover la mejora de los edificios dentro de las áreas de redesarrollo objetivo. Al mejorar la apariencia de los edificios, el programa sirve para mejorar la viabilidad económica general del área. Una mejor estética aumenta el valor de las propiedades, mejora la comerciabilidad del espacio dentro de los edificios y atrae negocios y pobladores al área.

Áreas Objetivo

Las áreas objetivo del programa actual de mejora de edificios se encuentran dentro de los límites de renovación urbana existentes (ver el mapa anexo) con un enfoque principal en el centro de Woodburn.

Proceso de Aplicación

Las aplicaciones para el Programa de Mejoras de Edificios estarán disponibles en la Oficina de Desarrollo Económico de la Ciudad o en línea en el sitio web de la Ciudad de Woodburn: (<http://www.ci.woodburn.or.us>). Los aplicantes deberán completar la aplicación del programa y proporcionar un cronograma del proyecto, dibujos conceptuales o arquitectónicos, especificaciones y un desglose de los costos del trabajo de mejora del edificio propuesto. Las propuestas deben pasar una revisión de límite de elegibilidad y luego serán revisadas por el Subcomité de Revisión Consultiva del Centro (DARS) para determinar la calidad y el impacto de las mejoras propuestas. Después de la revisión y consideración, el DARS hace recomendaciones de financiamiento a la Agencia de Renovación Urbana (URA) de la Ciudad de Woodburn para su aprobación final. La aprobación de las aplicaciones se considerará en función de la solidez de las propuestas y el impacto del desarrollo económico en la comunidad.

Elegibilidad

Todos los dueños de propiedades y negocios que deseen mejorar el exterior o el interior de las propiedades ubicadas dentro del área designada del programa de renovación urbana pueden ser elegibles para participar. Un aplicante puede aprovechar los fondos del Programa de Mejoras de Edificios para asegurar otros recursos financieros. Los dueños de propiedades pueden recibir asistencia para más de un edificio según la disponibilidad de fondos. Los dueños de negocios deben presentar un reconocimiento firmado por los dueños de la propiedad que autorice la participación en el Programa de Mejoras de Edificios.

Los edificios elegibles incluyen cualquier edificio comercial o de uso mixto ubicado dentro del área designada del programa (*consulte el mapa adjunto*). Se puede considerar una nueva construcción comercial para este programa; sin embargo, es posible que se requieran criterios de revisión de diseño adicionales. Las residencias individuales no son elegibles para la financiación. Si un porcentaje del edificio comercial se usa para fines residenciales, se puede considerar el apoyo del programa para esa parte que se usa para fines comerciales. No se requerirá que los edificios estén ocupados para ser elegibles para este programa.

Durante el proceso de aplicación, se requerirá que los aplicantes demuestren la capacidad financiera para cumplir con los requisitos de financiación equivalente del programa y deben estar al día con todos los impuestos sobre la propiedad, hipotecas, seguros y servicios públicos de la Ciudad.

Actividades Elegibles

Las actividades de mejora de edificios deben implicar la mejora general del exterior y/o el interior de un edificio con mejoras que realcen el atractivo general y la preservación de una propiedad. Todas las mejoras deben cumplir con los estándares de diseño de la Ciudad de Woodburn y deben ser aprobadas por el Subcomité de Revisión Consultiva del Centro (DARS) y la Junta de la Agencia de Renovación Urbana (URA).

Ejemplos de actividades elegibles

<ul style="list-style-type: none"> Reparaciones de mampostería, reparación de cornisas y otras reparaciones para preservar el carácter e importancia histórica de los detalles arquitectónicos 	<ul style="list-style-type: none"> Mejoras en fachadas laterales y traseras de edificios
<ul style="list-style-type: none"> Reconstrucción de la fachada de la tienda, incluida la reparación/reemplazo de pintura y estuco 	<ul style="list-style-type: none"> Iluminación interior/exterior y actualizaciones de eficiencia energética
<ul style="list-style-type: none"> Reparación o reemplazo de puertas y ventanas 	<ul style="list-style-type: none"> Renovación y reparación de interiores
<ul style="list-style-type: none"> Toldos y marquesinas 	<ul style="list-style-type: none"> Mejoras sísmicas
<ul style="list-style-type: none"> Reparaciones/reemplazos de techos 	<ul style="list-style-type: none"> Accesibilidad ADA y mejoras relacionadas con el código
<ul style="list-style-type: none"> Reparación/reemplazo de canalones y bajantes 	<ul style="list-style-type: none"> Restaurar/reparar pisos
<ul style="list-style-type: none"> Construcción de tarimas y escaleras 	<ul style="list-style-type: none"> Remediación ambiental
<ul style="list-style-type: none"> Señalización exterior permanente integrada en el diseño de la tienda 	<ul style="list-style-type: none"> HVAC, mejoras y reparaciones eléctricas y de plomería

Ejemplos de actividades no elegibles

<ul style="list-style-type: none"> Señalización no aprobada 	<ul style="list-style-type: none"> Conversión de uso
<ul style="list-style-type: none"> Vallas publicitarias 	<ul style="list-style-type: none"> Refinanciamiento de deuda existente
<ul style="list-style-type: none"> Adquisición de propiedades 	<ul style="list-style-type: none"> Capital de trabajo
<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

La financiación está disponible por orden de llegada. El monto máximo de la subvención es de \$50,000, por propiedad/por aplicación. Hay tres (3) recursos del programa de mejoras de edificios que un aplicante debe considerar, de la siguiente manera:

- Programa de subvención:
 - Subvención para exteriores 50%
(Excluyendo mejoras de techo, drenaje y climatización)
 - Coincidencia del aplicante 50%
 - Subvención para exteriores: Drenaje y mejoras en climatización, 25 %
 - Coincidencia del aplicante 75%
 - Subvención para exteriores: techo 50%
 - Coincidencia del aplicante 50%
 - Máxima subvención de interiores 25 %
 - Coincidencia del aplicante 75%

- Subvención de Servicios de Diseño: Aplicación Requerida

El aplicante será reembolsado por los fondos del programa una vez finalizado el proyecto seguido de una inspección del sitio y la presentación de una "Declaración de trabajo completado" junto con los materiales de apoyo requeridos. El proyecto debe completarse dentro de los doce (12) meses posteriores a la concesión de la subvención. El DARS o la Junta de URA pueden aprobar la consideración de una extensión de seis (6) meses con la presentación de un Formulario de aplicación de extensión del aplicante junto con un cronograma del proyecto que refleje una fecha de finalización. Si el proyecto financiado por la subvención no se completa en el plazo especificado, la subvención se retirará, sin perjuicio de que el aplicante pueda volver a presentar su aplicación en una fecha posterior.

Políticas de financiamiento

- **Reembolsos:** Todas las subvenciones se financian sobre la base de un reembolso una vez finalizado el proyecto. El reembolso total por todas las formas de asistencia para mejoras de edificios no deberá exceder los \$50,000 por proyecto.
- **Inspección de sitio:** Antes del desembolso de los fondos de la subvención, la Ciudad llevará a cabo una inspección del lugar de la propiedad para verificar que se haya completado todo el trabajo prescrito en la aplicación de financiación. Además, el aplicante deberá presentar una "Declaración de trabajo completado" junto con los documentos de respaldo requeridos para procesar el reembolso. No se realizará el reembolso hasta que se haya realizado la inspección del sitio y se haya presentado y aprobado la Declaración por parte del Director de Desarrollo Económico de la Ciudad.
- **Impuestos, licencias y requisitos de seguro:** En el momento de la aplicación, los dueños de propiedades y/o negocios deben estar al día con los impuestos sobre la propiedad, las tarifas municipales y los servicios públicos, y deben tener un seguro de propiedad adecuado. Los beneficiarios de los fondos del Programa de mejora de edificios deben cumplir con lo siguiente durante el período de financiación de la subvención:
 - Si el aplicante es el dueño de la propiedad, retención de la propiedad por la duración del proyecto; los fondos de la subvención no son transferibles.
 - Mantener seguro de propiedad durante el período de mejora.
 - Operar de conformidad con todos los códigos, leyes y reglamentos locales, estatales y federales aplicables.
 - Mantener las mejoras de la propiedad después de que se completen las mejoras.
 - Mantenerse al día con los impuestos sobre la propiedad de la ciudad y el condado durante la duración del proyecto.

El incumplimiento de cualquiera de los puntos antes mencionados se considerará en incumplimiento y podrá constituir el reembolso de la totalidad o una parte de los fondos de la subvención otorgada a través del Programa de Mejoramiento de Edificios.

Lineamientos del Diseño

Las propuestas elegibles deberán cumplir con los Objetivos de Renovación Urbana. Estos objetivos se proporcionan para garantizar la adecuación del trabajo propuesto y para proporcionar compatibilidad con los criterios de financiación de Renovación Urbana. Cuando corresponda, la Ciudad de Woodburn también puede exigir el cumplimiento de los estándares de diseño que complementan el área del centro histórico y cómo las mejoras propuestas impactan la importancia histórica de la propiedad en cuestión y las propiedades en su vecindad.

Los objetivos de renovación urbana a abordar en el proceso de aplicación incluyen:

- Eliminar condiciones de deterioro**— Abordar las condiciones deterioradas, incluidas las tierras infrautilizadas y/o los edificios y estructuras deteriorados
- Promover desarrollo económico**— Mejorar el atractivo del centro de la ciudad como un lugar para vivir, trabajar o buscar entretenimiento
- Crear trabajos**— Traiga nuevos empleadores y oportunidades de empleo a Woodburn
- Beneficio comunitario**— Crear amenidades para la comunidad de Woodburn
- Impacto físico**— Mejorar el atractivo de la propiedad y del centro

Comité de revisión

El DARS revisará las aplicaciones para garantizar un proceso equitativo y que la aplicación cumpla con todos los Criterios aplicables del programa. Después de la revisión, el DARS recomendará a la Junta de URA que apruebe o rechace la aplicación. Si se deniega la aplicación, el aplicante tiene la oportunidad de apelar la decisión directamente ante la URA.

Dibujos y especificaciones arquitectónicas

Los aplicantes deberán incluir una descripción detallada de las mejoras propuestas junto con dibujos y especificaciones arquitectónicas (cuando corresponda) como parte de su aplicación.

Si se necesita asistencia arquitectónica para el diseño de mejoras, el programa proporciona una subvención de servicios de diseño para asistencia arquitectónica.

Requisito de aplicación

Los paquetes de aplicación deben incluir suficiente documentación para ilustrar el impacto del proyecto, los costos y el cumplimiento de las Pautas de renovación urbana. Si no proporciona la información requerida, se retrasará el proceso de revisión y aprobación.

Los documentos complementarios requeridos en el momento de la aplicación incluyen:

- Completar un formulario de aplicación
- Consentimiento por escrito del dueño de la propiedad dando permiso para realizar mejoras en el edificio (si corresponde)
- Fotografías a color de las condiciones existentes
- Muestras de materiales y colores a utilizar y otra documentación necesaria para ilustrar el impacto visual del proyecto propuesto
- Cronograma de finalización del proyecto propuesto

El aplicante debe intentar proporcionar tres (3) propuestas competitivas de contratistas con licencia y bonos en porciones del proyecto que excedan los \$2,500. Si el aplicante no puede adquirir propuestas calificadas, el aplicante puede solicitar por escrito que se considere la renuncia al proceso de tres ofertas. Las propuestas deben brindar información detallada sobre el trabajo que se completará, los costos y el cronograma de finalización del proyecto. Todas las propuestas deben incluir una firma autorizada (*no se aceptarán firmas electrónicas*), así como un CCB# y una dirección completa. Una vez que se adjudica un proyecto, no se pueden cambiar los contratistas a menos que se hayan presentado nuevas propuestas para su revisión y autorización por parte del DARS.

- En el caso de que el dueño de una propiedad sea un contratista con licencia y proponga realizar un trabajo en sus propias propiedades, dicho dueño de la propiedad debe presentar al menos dos (2) propuestas calificadas distintas a la suya para su consideración (para proyectos de más de \$2,500).
- Los propietarios y comerciantes también pueden realizar obras en sus propios edificios; sin embargo, no serán reembolsados por su tiempo mientras actúen como contratistas y/o instalando material. Los costos de materiales y mano de obra de los empleados son reembolsables si se proporciona documentación sobre la cantidad de horas trabajadas en el proyecto por los empleados, la tasa de pago, etc.

Modificación de la aplicación

Reconociendo que una vez que las mejoras estén en marcha, las circunstancias pueden requerir cambios en el alcance original del proyecto. Por lo tanto, se puede considerar una enmienda a una aplicación debido al alcance del proyecto después de la concesión de la subvención. Se requerirá una aplicación de modificación por escrito, antes del inicio de los trabajos, expresando claramente los cambios en el alcance del proyecto y las circunstancias que motivaron dicho cambio. Se requiere la revisión y aprobación de la enmienda por parte del DARS y/o la Junta de URA a menos que las circunstancias impidan el aviso previo, en cuyo momento el aplicante debe comunicarse con el personal de la Ciudad antes de comenzar el trabajo.

Aplicación de requisitos de reembolso

Se puede esperar el reembolso en aproximadamente tres (3) a seis (6) semanas después de que se haya presentado y revisado toda la documentación requerida

- Declaración de trabajo completada
- Formulario W-9
- Copias de todas las facturas pagadas, cheques cancelados y/o extractos bancarios de todos los trabajos de mejora del edificio cubiertos por la subvención. Estos deben ser iguales o mayores que la contrapartida de la subvención requerida (cuando corresponda). Todos los gastos del proyecto deben ser pagados en su totalidad. Las facturas deben estar marcadas como pagadas, firmadas y fechadas por los contratistas.
- Las exenciones de gravamen no se pueden sustituir por cheques cancelados o estados de cuenta bancarios.
- Fotografías del proyecto terminado.

Información de contacto

Para obtener información adicional sobre el **Programa de Mejora de Edificios del Ayuntamiento de Woodburn**, comuníquese con:

Maricela Guerrero,
Gerente de Proyectos de Desarrollo Económico
Ayuntamiento de Woodburn
270 Montgomery Street | Woodburn, OR 97071
Teléfono: 503-980-6322
Correo electrónico: maricela.guerrero@ci.woodburn.or.us