



## **BUSINESS ENHANCEMENT PROGRAM GUIDELINES**

**Moving. Forward. Together.**

The **Pasadena Business Enhancement Program** is a matching grant fund by the Pasadena Economic Development Corporation to qualifying businesses for exterior improvements and enhancements.

**Details on eligible improvements can be found in the guidelines.** An overview of improvements or renovations eligible to receive support include decorative or functional improvements such as exterior signs, lighting, windows, awnings, storefronts and entrances, doors, brickwork, painting, repair to decorative details, and cornices. Grants can also support renovations to improve compliance with the Americans with Disabilities Act.

Interested business owners are welcome to complete the application and deliver to:

**Pasadena Economic Development Corporation**

**Attn: Julianne Echavarría, Marketing Manager**

**1149 Ellsworth Dr.**

**Pasadena, TX 77506**

**OR**

**Email application & all supporting documents to: [JEchavarría@PasadenaEDC.com](mailto:JEchavarría@PasadenaEDC.com)**



Pasadena Economic Development Corporation  
1149 Ellsworth, Pasadena, TX 77506  
[www.pasadenaedc.com](http://www.pasadenaedc.com)  
713-920-7957



## OVERVIEW

In 2018, the City of Pasadena Economic Development Corporation (PEDC) adopted the Pasadena Economic Development Strategic Plan. The Plan is a 10-year roadmap to guide Pasadena's growth which outlines goals for the City. To achieve the economic goals, multiple strategies have been identified, including but not limited to:

- Enhancing the visual appeal of major gateways and thoroughfares,
- Encouraging small business development; and
- Stimulating and leveraging private and public investment along six major commercial corridors in the City.

The PEDC is committed to helping businesses thrive and be successful. A key part of being successful is the first impression: what the customer sees from outside of the building. Many businesses and storefronts require investment to enhance curb appeal, promote the business, and attract customers.

## PROGRAM DESCRIPTION & FUNDING PARAMETERS

The Business Enhancement Program is an initiative available to eligible businesses to apply for funds to complete enhancement and improvement projects that improve the appearance and functionality of their exterior. Matching grant funds may be provided for 50% of the cost of construction and architectural fees, up to \$20,000 per project for construction and architectural fees combined. ***Note: Only those architectural services directly related to the approved improvement project will be reimbursed.***

Program funding will be provided in the form of a reimbursable grant upon completion of the project. The applicant must have funding available to cover the total project cost upfront, prior to reimbursement.

Staff is available to assist with identifying finance options through commercial lending institutions. All funding is required to be committed and available prior to application.



## **ELIGIBILITY**

The following criteria will be used to determine whether an applicant is eligible for a grant:

### Applicant

An applicant is defined as an owner, tenant, or combination thereof, who occupies space in an eligible property. A single owner of multiple properties may apply for grant funds for each property.

To be an eligible applicant for this grant program, the applicant:

- a) Must be currently operating a business within the City of Pasadena with a current Certificate of Occupancy.
- b) Must be a legal entity, which is properly registered and/or licensed to operate in the State of Texas.
- c) Must be current on all federal, state, local, business, property, and sales taxes.
- d) Must be the legal owner or tenant that possesses a current lease that will not expire prior to the completion of the improvement project.
- e) If a tenant, must provide written consent of the owner to conduct the improvements.
- f) Must be able to document the availability and commitment of funds necessary for the completion of the project, including matching funds amounting to at least 50% of the total budget.

### Building

Buildings used completely or in part for commercial purposes, and classified as such, may be eligible for a grant, if they also meet the following criteria:

- a) The building must be in the City of Pasadena, Texas.
- b) The building must be a current place of business.
- c) The building must be used in whole, or in part, for commercial services.
- d) The façade to be improved must provide public access to a business in the building.

### Area

Business Enhancement Projects must be in the City of Pasadena. Projects may be in Historic Pasadena along Pasadena Boulevard, Red Bluff Road, Richey Street, Shaver Street, Main Street and Shaw Avenue. Projects along corridors with significant public or private investment will be given preference and are strongly encouraged. Projects located on other streets will be considered on a case-by-case basis.



## ELIGIBLE PROJECTS & EXPENDITURES

- Architecture and engineering fees as part of a comprehensive exterior renovation project
- Exterior demolition or site preparation costs as part of a comprehensive exterior renovation project
- Exterior treatments including painting, murals, siding, and bricking
- Repairs, replacement, and installation of exterior doors, windows, shutters, and trim
- Repair, replacement or addition of awnings and exterior signage, including installation costs
- Sidewalk cafes, including balconies, decks, and planters
- Installation, repair/replacement of building mounted lighting that illuminates the façade or signage
- Structural improvements to the façade
- Repair and re-roofing, where the effects of the repair will be visible from a public street or public parking lot. (In general, sloping roofs would qualify, flat roofs would not).
- Repair or replacement of exterior stairs, porches, railings, and exits
- Private walkways – sidewalks, pavers, and other permanent improvements designed primarily for pedestrian use, only in conjunction with front entrance improvements

## INELIGIBLE PROJECTS & EXPENDITURES

- Project costs incurred/improvements made prior to grant approval
- Building permit fees and related costs
- Acquisition of land or buildings
- Temporary improvements (i.e., plants, sandwich boards)
- Interior building improvements
- Inventory, furniture, equipment, moving expenses, and working capital
- Routine building or site maintenance projects
- Purchase of a business
- Non-permanent signage
- In-kind services or donated services
- Any other maintenance-related expenditure that does not increase the value or useful life of the building.
- Correction of any code violations
- Grant funds will not be allocated to a private or commercial entity whose principal business is adult entertainment, a racetrack or other facility used for gambling, and/or sale of alcohol for off-premises consumption.

Pasadena Economic Development Corporation  
1149 Ellsworth, Pasadena, TX 77506  
[www.pasadenaedc.com](http://www.pasadenaedc.com)  
713-920-7957



## **APPLICATION PROCESS & REVIEW CRITERIA**

Potential applicants are encouraged to contact Pasadena Economic Development Corporation to discuss their project and their potential eligibility for the program as well as to ask any questions about the program, and how to complete the application process.

Applicants are accepted on a rolling basis and must follow the adopted grant application process to be considered for a grant award. The full Business Enhancement Program application must be completed in its entirety (including all required supplemental materials and data) and submitted to Pasadena Economic Development Corporation.

### Submission Process

**All the following are required to be submitted, and determined to be sufficient by PEDC, to be deemed complete:**

1. Completed application.
2. Project plan including:
  - Concept for façade, showing the design aesthetic or “feel” (photos/images of similar projects)
  - Detailed scope of work and/or architectural drawings and/or renderings of the improvements, reflecting placement, materials, and colors
3. Color photographs of the existing exterior conditions of the building (including photos of the building façade, specific items to be addressed within the scope of work, and of the property’s location within the district)
4. A copy of the property tax bill or deed to confirm ownership of the property
5. Documentation that all taxes are current – federal, state, local, business, property, sales, payroll
6. For lessees, a legally valid and binding lease for a period that, at a minimum, does not expire prior to anticipated project completion date
7. Documentation of commitment of funds for the project (bank statement and/or commitment letter(s) per the discretion of PEDC)
8. If the applicant is a lessee, Property Owner Declaration and Consent Form



### Review Process

PEDC staff will conduct a completeness and eligibility review on all received applications to determine whether each application is complete, and whether the applicant and the project are eligible under the program guidelines. Applicants will be notified of any missing items in the application and encouraged to submit the remaining documentation as soon as possible. If missing documentation is not received within the Corporation's stated time limit following notification, the application may be deemed incomplete and not subject to further consideration under this program. All eligible, completed applications will be evaluated on a case-by-case basis by PEDC staff and the Board of Directors. PEDC reserves the right to share the project information with another City of Pasadena Department. PEDC reserves the right to reject any project.

### Scoring Criteria

The Business Enhancement Program seeks to provide funding to eligible applicants to support qualifying enhancement and improvement projects that will reinforce and enhance the identity of the commercial districts and the City of Pasadena. PEDC is looking for projects that will have a significant aesthetic impact on the City's commercial districts. Projects are intended to reflect principles of superior design and will be evaluated by PEDC on their individual and relative merits.

Generally, project applications will be reviewed based on the following criteria:

- **Alignment with the Program's Eligibility Requirements & Overall Goals**  
*Is the applicant eligible? Is the building eligible? Is the project in a priority area? Does the project support the program's goals to enhance the visual appeal of major gateways and thoroughfares; encourage small business development; and stimulate and leverage private and public investment along the identified corridors? Has the applicant successfully completed an Enhancement Project in the past?*
- **Quality & Completeness of the Application**  
*Did the applicant complete the application and provide all the required supporting documents? Did the applicant show due diligence in preparing the application?*
- **Extent & Quality of Project**  
*Does the project promote superior design and create a clean, safe, accessible environment? Does this project reverse the deterioration of the structure? Will this project stimulate new private investment and economic growth? Has the applicant/building owner made recent/additional improvements, aside from maintenance, in the property or business?*



## **POST-AWARD PROCESS & REQUIREMENTS**

Upon award, applicants will be required to execute a grant agreement and other security documents, as determined by Pasadena Economic Development Corporation in its discretion.

Included within the grant agreement/security documents will be commercially reasonable indemnification/insurance obligations on the part of any applicant awarded funds intended to protect the Corporation from any potential liability related in any manner to this grant.

The maximum amount of the reimbursement grant for a specific property will be set forth in the grant agreement between the Corporation and the grantee. If costs exceed the original estimates, the grantee shall be solely responsible for the payment of the full amount of the excess.

All rehabilitation work and design features must comply with all applicable city codes and ordinances, as well as state and federal law. All applicable permits and licenses must be obtained, including all permits and Certificates of Occupancy required by the City of Pasadena and all other state and local permits. In addition, work must follow plans and specifications as approved by PEDC.

After approval, any changes to the project, no matter how minimal, must be approved by PEDC. Grant recipients must work closely with PEDC staff to communicate the project progress and resolve any issues or questions. PEDC reserves the right to conduct site visits and should anything be discovered that is not consistent with the approved application, PEDC has the right to withhold the grant award, recapture all grant funds, or take any other available remedy to maintain compliance with these program guidelines.

Once the grant is approved, the applicant has six (6) months to begin construction. If the work does not begin within the six (6) month period, the applicant will be notified in writing that the grant may lapse, and the agreement may be terminated with no grant funds awarded or available to the applicant. Once construction has started, the applicant has one year to complete the project. If the project has not been completed at the end of the one (1) year period, the applicant will be notified in writing that the grant may lapse, and the agreement may be terminated with no grant funds awarded or available to the applicant. If an approved project is nearing the six (6) month or one (1) year lapse point, an opportunity will be provided for the applicant to request an extension.





### Release of Funds

The program will offer grants on a reimbursement basis only. Under no circumstances will grant funds be disbursed as a cash advance prior to project costs being incurred, the applicable scope of the project completed, and the small business identified within the application is fully operational to the satisfaction of Pasadena Economic Development Corporation. Funds are disbursed only after a reimbursement request is submitted with photographs of all completed work and receipts and/or invoices, cancelled checks, and/or certified checks for eligible project costs are submitted and approved by PEDC, and the grantee has received their Certificate of Occupancy from the City of Pasadena and has met all requirements in the contractual agreement. Generally, the full (100%) grant will be provided to the grantee in a single payment.

Eligible receipts and invoices must, at a minimum, include the invoice date, scope of work, contractor name and contact information, cost, and be marked as paid or a zero balance must be indicated. The invoices must clearly indicate the nature of the expense and that such expense is related to the approved project and business. PEDC will only be obligated to reimburse applicants for which eligible, reimbursement requests are received within six (6) months following the receipt of the Certificate of Occupancy/project completion. If eligible project costs are less than the original grant approval, PEDC has the right to reduce grant awards. Awards may be pro-rated down accordingly.

### **ADDITIONAL PROGRAM REQUIREMENTS**

- Any grantee hereby agrees to indemnify, defend, and hold PEDC as well as any of their officers, directors, employees, and from any claims, damages, losses, and expenses, including but not limited to attorneys' fees, asserted against the Parties related in any way to a project.
- The grantee will be required to give to PEDC, the unrestricted right to use, for any lawful purpose, any photographs or video footage taken of the property at the approved project location, and the grantee owns and/or for which the grantee has the authority to grant such permission, and to use the grantee's name in connection therewith if it so chooses.
- The grantee will further be required to notify PEDC of any public announcements or events to be held at or in relation to the completion of the project, and PEDC will have the right to participate in and/or publicize the event in coordination with the grantee, if PEDC so chooses.
- The grantee will consent to display signage at the project location indicating participation in the Business Enhancement Program prior to project commencement (PEDC to provide sign specifications).





- Only one grant shall be awarded per business for each physical location and/or project. Funding is not transferable.
- Not all properties and/or projects meeting the eligibility requirements of the Business Enhancement Program will be able to receive reimbursement grants. Eligibility and awards under this program will be determined by Pasadena Economic Development Corporation in its sole discretion.

Thank you for your interest in the Business Enhancement Grant Program.

For any questions, please contact:

Julianne Echavarria, Marketing Manager  
Pasadena Economic Development Corporation  
713-920-7966  
[JEchavarria@PasadenaEDC.com](mailto:JEchavarria@PasadenaEDC.com)

#### **About the Pasadena Economic Development Corporation (PEDC)**

PEDC was created in 1998 as a nonprofit, type B corporation under the Texas Development Corporation Act. It is financed by a half-cent sales tax collected in the City of Pasadena, TX. State law allows the city to collect this sales tax to pursue specifically authorized economic development activities in the city.

The seven members of PEDC's Board of Directors are appointed and serve at the discretion of the City of Pasadena Mayor and City Council. The Corporation's annual budget is also approved by City Council.



## **NORMAS DEL PROGRAMA DE MEJORA A FACHADAS DE EMPRESAS EN PASADENA**

El **Programa de Mejora a Fachadas de Empresas en Pasadena** es un fondo de subvenciones de contrapartida que concede la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena a las empresas que reúnan los requisitos necesarios para realizar mejoras exteriores.

**En las normas se detallan las mejoras elegibles.** Entre las mejoras o renovaciones subvencionables se incluyen mejoras decorativas o funcionales como rótulos exteriores, iluminación, ventanas, toldos, escaparates y entradas, puertas, albañilería, pintura, reparación de detalles decorativos y cornisas. Las subvenciones también pueden destinarse a renovaciones para mejorar el cumplimiento de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades.

Los empresarios interesados pueden llenar la solicitud y entregarla a:

**Pasadena Economic Development Corporation**

**Attn: Julianne Echavarría, Marketing Manger**

**1149 Ellsworth Dr. Pasadena, TX 77506**

○ Envíe la solicitud y todos los documentos justificativos por correo electrónico a:

**[JEchavarría@PasadenaEDC.com](mailto:JEchavarría@PasadenaEDC.com)**





## VISIÓN GENERAL

En 2018, la Corporación de Desarrollo Económico de la Ciudad de Pasadena (PEDC) adoptó el Plan Estratégico de Desarrollo Económico de Pasadena. El Plan es un mapa de ruta de 10 años para guiar el crecimiento de Pasadena que esboza objetivos para la Ciudad. Para alcanzar los objetivos económicos, se han identificado múltiples estrategias, entre las que se incluyen:

- Mejorar el atractivo visual de las principales vías de acceso,
- Fomentar el desarrollo de la pequeña empresa; y
- Estimular y potenciar la inversión privada y pública a lo largo de los seis principales corredores comerciales de la ciudad.

El PEDC se compromete a ayudar a las empresas a prosperar y tener éxito. Una parte clave del éxito es la primera impresión: lo que el cliente ve desde el exterior del edificio. Muchas empresas y escaparates requieren inversión para mejorar el atractivo de la acera, promover el negocio, y atraer a los clientes.

## DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA Y PARÁMETROS DE FINANCIAMIENTO

El Programa de mejora de empresas es una iniciativa a disposición de las empresas que reúnan los requisitos necesarios para solicitar fondos destinados a completar proyectos de mejora que mejoren el aspecto y la funcionalidad de su exterior. Se pueden conceder fondos de contrapartida para el 50% del costo de los honorarios de construcción y arquitectura combinados, hasta un máximo de 20.000 dólares por proyecto. *Nota: Sólo se reembolsarán los servicios de arquitectura directamente relacionados con el proyecto de mejora aprobado.*

La financiación del programa se proporcionará en forma de subvención reembolsable una vez finalizado el proyecto. El solicitante debe disponer de fondos para cubrir el monto total del proyecto por adelantado.

Nuestro personal está disponible para ayudar a identificar opciones de financiación a través de instituciones de crédito comerciales. Toda la financiación debe estar comprometida y disponible antes de la solicitud.



## **ELEGIBILIDAD**

Los siguientes criterios se utilizarán para determinar si un solicitante puede optar a una subvención:

### Solicitante

Un solicitante se define como un propietario, inquilino o combinación de ambos, que ocupa espacio en una propiedad elegible. Un singular propietario de varias propiedades puede solicitar fondos de subvención para cada propiedad.

Para ser un elegible para este programa de subvenciones, el solicitante:

- a) Debe estar operando actualmente un negocio dentro de la Ciudad de Pasadena con un Certificado de Ocupación vigente.
- b) Debe ser una entidad legal, que está debidamente registrada y / o tener su licencia para operar en el Estado de Texas.
- c) Debe estar al corriente de todos los impuestos federales, estatales, locales, de negocios, de propiedad y de ventas.
- d) Debe ser el propietario legal o inquilino que posea un contrato de arrendamiento vigente que no expire antes de la finalización del proyecto de mejora.
- e) Si se trata de un inquilino, debe aportar el consentimiento por escrito del propietario para llevar a cabo las mejoras.
- f) Deberá poder documentar la disponibilidad y el compromiso de los fondos necesarios para la realización del proyecto, incluidos los fondos de contrapartida que asciendan al menos al 50% del presupuesto total.

### Edificio

Los edificios utilizados total o parcialmente con fines comerciales, y clasificados como tales, pueden optar a una subvención, si además cumplen los siguientes criterios:

- a) El edificio debe estar en la ciudad de Pasadena, Texas.
- b) El edificio debe ser un lugar de negocios actual.
- c) El edificio debe utilizarse total o parcialmente para servicios comerciales.
- d) La fachada a mejorar debe proporcionar acceso público a un negocio en el edificio.

### Área

Los proyectos de mejora empresarial deben estar en la ciudad de Pasadena. Los proyectos pueden estar en el centro histórico de Pasadena a lo largo de Pasadena Boulevard, Red Bluff Road, Richey Street, Shaver Street, Main Street y Shaw Avenue. Se dará preferencia a los proyectos situados a lo largo de corredores con una inversión pública o privada significativa y se recomienda su realización. Proyectos situados en otras calles serán considerados caso por caso.



## **PROYECTOS Y GASTOS SUBVENCIONABLES**

- Honorarios de arquitectura e ingeniería como parte de un proyecto integral de renovación exterior
- Costos de demolición exterior o preparación del terreno como parte de un proyecto integral de renovación exterior
- Tratamientos exteriores como pintura, murales, revestimientos y ladrillos
- Reparación, reemplazo e instalación de puertas, ventanas, contraventanas y molduras exteriores
- Reparación, reemplazo o adición de toldos y señalización exterior, incluidos los costos de instalación
- Cafeterías en aceras, incluyendo balcones, terrazas y jardineras
- Instalación, reparación/reemplazo de iluminación montada en el edificio que ilumine la fachada o la señalización
- Mejoras estructurales de la fachada
- Reparación y renovación de tejados, cuando los efectos de la reparación sean visibles desde una vía pública o un estacionamiento público (en general, los tejados inclinados cumplen los requisitos, los planos no).
- Reparación o sustitución de escaleras exteriores, porches, barandillas y salidas.
- Pasillos privados: aceras, adoquines y otras mejoras permanentes diseñadas principalmente para uso peatonal, sólo junto con mejoras en la entrada principal.

## **PROYECTOS Y GASTOS NO SUBVENCIONABLES**

- Tasas de licencia de obras y costos relacionados
- Adquisición de terrenos o edificios
- Mejoras temporales (por ejemplo, plantas, paneles)
- Mejoras interiores del edificio
- Inventario, mobiliario, equipo, gastos de mudanza y capital circulante
- Costos del proyecto incurridos/mejoras realizadas antes de la aprobación de la subvención
- Proyectos rutinarios de mantenimiento de edificios o terrenos
- Compra de un negocio
- Señalización no permanente
- Servicios donados
- Cualquier otro gasto relacionado con el mantenimiento que no aumente el valor o la vida útil del edificio.
- Corrección de cualquier infracción del código



- Los fondos de la subvención no se asignarán a una entidad privada o comercial cuya actividad principal sea el entretenimiento para adultos, un hipódromo u otra instalación utilizada para el juego, y/o la venta de alcohol para consumo fuera del local.

## **PROCESO DE SOLICITUD Y CRITERIOS DE REVISIÓN**

Se recomienda a los posibles solicitantes que se pongan en contacto con la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena para discutir su proyecto y su posible elegibilidad para el programa, así como para hacer cualquier pregunta sobre el programa, y cómo completar el proceso de solicitud.

Los solicitantes son aceptados de forma continua y deben seguir el proceso de solicitud de subvención adoptado con el fin de ser considerado para una concesión de subvención. La solicitud completa del Programa de Mejora de Negocios debe ser completada en su totalidad (incluyendo todos los materiales y datos complementarios requeridos) y presentada a la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena.

### Proceso de presentación

**Para que la solicitud se considere completa, es necesario presentar todos los documentos que se indican a continuación y que PEDC considere suficientes:**

1. Solicitud completa.
2. Plano del proyecto que incluya:
  - a. Concepto de fachada, mostrando la estética del diseño (fotos / imágenes de proyectos similares)
  - b. Detallado ambito del trabajo y/o planos de arquitectura y/o renders de las mejoras, que reflejen la colocación, los materiales y los colores.
3. Fotografías en color de las condiciones exteriores existentes del edificio (incluyendo fotos de la fachada del edificio, de los elementos específicos que se abordarán dentro del ambito de trabajo y de la ubicación de la propiedad dentro del distrito)
4. Una copia de la factura del impuesto sobre bienes inmuebles o de la escritura para confirmar la propiedad del inmueble
5. Documentación que acredite que todos los impuestos están al corriente: federales, estatales, locales, de sociedades, de bienes inmuebles, de ventas, de nóminas
6. Para los arrendatarios, un contrato de arrendamiento legalmente válido y vinculante por un período que, como mínimo, no expire antes de la fecha prevista de finalización del proyecto.



7. Documentación de compromiso de fondos para el proyecto (estado de cuenta bancario y/o carta(s) de compromiso a discreción del PEDC)
8. Si el solicitante es un arrendatario, declaración del propietario y formulario de consentimiento.

### Proceso de Revisión

El personal del PEDC llevará a cabo una revisión de la integridad y elegibilidad de todas las solicitudes recibidas con el fin de determinar si cada solicitud está completa, y si el solicitante y el proyecto son elegibles según las normas del programa. Se notificará a los solicitantes cualquier elemento que falte en la solicitud y se les pedirá a presentar la documentación restante lo antes posible. Si la documentación que falta no se recibe dentro del plazo establecido por la Corporación tras la notificación, la solicitud puede considerarse incompleta y no estar sujeta a más consideración en el marco de este programa. Todas las solicitudes completas y elegibles serán evaluadas caso por caso por el personal del PEDC y la Mesa Directiva. PEDC se reserva el derecho de compartir la información del proyecto con otro Departamento de la Ciudad de Pasadena. PEDC se reserva el derecho de rechazar cualquier proyecto.

### Criterios de Puntuación

El Programa de Mejora de Negocios busca proporcionar financiación a los solicitantes elegibles para apoyar proyectos de mejora que refuercen y mejoren la identidad de los distritos comerciales y de la ciudad de Pasadena. PEDC está buscando proyectos que tendrán un impacto estético significativo en los distritos comerciales de la ciudad. Los proyectos deben reflejar los principios del buen diseño y serán evaluados por el PEDC en función de sus méritos individuales y relativos.

En general, las solicitudes de proyectos se revisarán en función de los siguientes criterios:

- **Alineación con los requisitos de elegibilidad y los objetivos generales del programa**  
*¿Es elegible el solicitante? ¿Es elegible el edificio? ¿Está situado el proyecto en una zona prioritaria? ¿Apoya el proyecto los objetivos del programa de mejorar el atractivo visual de las principales vías de acceso, fomentar el desarrollo de la pequeña empresa y estimular y potenciar la inversión privada y pública a lo largo de los corredores identificados? ¿Ha completado con éxito el solicitante un proyecto de mejora en el pasado?*
- **Calidad e integridad de la solicitud**  
*¿Ha completado el solicitante la solicitud y aportado todos los documentos justificativos requeridos? ¿Mostró el solicitante la debida diligencia en la preparación de la solicitud?*





- **Alcance y calidad del proyecto**

*¿Promueve el proyecto un buen diseño y crea un entorno limpio, seguro y accesible? ¿Invertirá este proyecto el deterioro de la estructura? ¿Este proyecto estimulará nuevas inversiones privadas y el crecimiento económico? ¿Ha realizado el solicitante/dueño del edificio mejoras recientes/adicionales, aparte del mantenimiento, en la propiedad o negocio?*

## **PROCESO Y REQUISITOS POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN**

Tras la adjudicación, los solicitantes deberán firmar un acuerdo de subvención y otros documentos de seguridad, según determine la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena a su discreción.

En el acuerdo de subvención/documentos de garantía se incluirán obligaciones de indemnización/seguro comercialmente razonables por parte de cualquier solicitante al que se le concedan fondos destinados a proteger a la Corporación de cualquier responsabilidad potencial relacionada de alguna manera con esta subvención.

El importe máximo de la subvención de reembolso para una propiedad específica se establecerá en el acuerdo de subvención entre la Corporación y el concesionario. Si los costos superan las estimaciones originales, el concesionario será el único responsable del pago del importe total del exceso.

Todos los trabajos de rehabilitación y las características de diseño deberán cumplir todos los códigos y ordenanzas municipales aplicables, así como la legislación estatal y federal. Deberán obtenerse todos los permisos y licencias aplicables, incluidos todos los permisos y certificados de ocupación exigidos por la ciudad de Pasadena y todos los demás permisos estatales y locales. Además, el trabajo debe seguir los planos y especificaciones aprobados por PEDC.

Tras la aprobación, cualquier cambio en el proyecto, por mínimo que sea, deberá ser aprobado por el PEDC. Los beneficiarios de las subvenciones deben colaborar estrechamente con el personal del PEDC para comunicar el progreso del proyecto y resolver cualquier problema o duda. El PEDC se reserva el derecho a realizar visitas sobre el terreno y, en caso de que se descubra algo que no sea coherente con la solicitud aprobada, el PEDC tiene derecho a retener la concesión de la subvención, recuperar todos los fondos de la subvención o tomar cualquier otra medida disponible para mantener el cumplimiento de estas normas del programa.



Una vez aprobada la subvención, el solicitante dispone de seis (6) meses para iniciar la construcción. Si las obras no se inician en el plazo de seis (6) meses, se notificará por escrito al solicitante que la subvención puede caducar y que el acuerdo puede rescindirse sin que el solicitante disponga de los fondos de la subvención. Una vez iniciada la construcción, el solicitante dispone de un año para completar el proyecto. Si el proyecto no se ha completado al final del periodo de un (1) año, se notificará por escrito al solicitante que la subvención puede caducar y que el acuerdo puede rescindirse sin que se concedan fondos de subvención ni se pongan a disposición del solicitante. Si un proyecto aprobado se acerca al punto de caducidad de seis (6) meses o un (1) año, se ofrecerá al solicitante la oportunidad de solicitar una prórroga.

### Liberación de Fondos

El programa ofrecerá subvenciones únicamente a título de reembolso. Bajo ninguna circunstancia se desembolsarán los fondos de la subvención como adelanto en efectivo antes de que se haya incurrido en los costos del proyecto, se haya completado el alcance aplicable del proyecto y la pequeña empresa identificada en la solicitud esté plenamente operativa a satisfacción de Pasadena Economic Development Corporation. Los fondos se desembolsan sólo después de que se presente una solicitud de reembolso con fotografías del trabajo completado y los recibos y / o facturas, cheques cancelados y / o cheques certificados de los costos elegibles del proyecto son presentados y aprobados por PEDC, y el concesionario ha recibido su Certificado de Ocupación de la Ciudad de Pasadena y ha cumplido con todos los requisitos en el acuerdo contractual. Por lo general, la totalidad (100%) de la subvención se proporcionará al concesionario en un solo pago.

Los recibos y facturas elegibles deben, como mínimo, incluir la fecha de la factura, el ámbito de trabajo, el nombre del contratista y la información de contacto, el costo, y estar marcados como pagados o debe indicarse un saldo cero. Las facturas deben indicar claramente la naturaleza del gasto y que dicho gasto está relacionado con el proyecto y el negocio aprobados. El PEDC sólo estará obligado a reembolsar a los solicitantes cuyas solicitudes de reembolso se reciban en los seis (6) meses siguientes a la recepción del Certificado de Ocupación o de finalización del proyecto. Si los costos subvencionables del proyecto son menos de la aprobación original de la subvención, el PEDC se reserva el derecho de reducir las subvenciones concedidas. Las subvenciones podrán reducirse en consecuencia.

### **REQUISITOS ADICIONALES DEL PROGRAMA**

- Cualquier concesionario se compromete a indemnizar, defender y mantener al PEDC, así como cualquiera de sus funcionarios, directores, empleados, fuera de cualquier



reclamación, daños, pérdidas y gastos, incluyendo pero no limitado a honorarios de abogados, afirmado en contra de las Partes relacionadas de alguna manera con un proyecto.

- El concesionario estará obligado a dar a PEDC, el derecho sin restricciones a utilizar, para cualquier propósito legal, cualquier fotografía o video tomado de la propiedad en la ubicación del proyecto aprobado, y el concesionario posee y / o para los que el concesionario tiene la autoridad para conceder dicho permiso, y utilizar el nombre del concesionario en relación con ellos si así lo desea.
- Además, el concesionario deberá notificar a PEDC de cualquier anuncio público o eventos que se celebrarán dentro de o en relación con la finalización del proyecto, y PEDC tendrá derecho a participar en y / o publicitar el evento en coordinación con el concesionario, si PEDC así lo decide.
- El concesionario dará su consentimiento para exhibir carteles en la ubicación del proyecto que indiquen la participación en el Programa de Mejora de Negocios antes del inicio del proyecto (PEDC proporcionará las especificaciones de los carteles).
- Sólo se concederá una subvención por empresa para cada ubicación física y/o proyecto. La financiación no es transferible.
- No todas las propiedades y/o proyectos que cumplan los requisitos de elegibilidad del Programa de Mejora de Negocios podrán recibir subvenciones de reembolso. La elegibilidad y los premios bajo este programa serán determinados por la Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena a su entera discreción.

### **Gracias por su interés en el Programa de Subvenciones para la Mejora de Empresas.**

Para cualquier pregunta, póngase en contacto con:

Julianne Echavarría, Marketing Manager, Pasadena Economic Development Corporation  
713-920-7966

[JEchavarría@PasadenaEDC.com](mailto:JEchavarría@PasadenaEDC.com)

### **La Corporación de Desarrollo Económico de Pasadena (PEDC)**

PEDC fue creada en 1998 como una corporación sin ánimo de lucro, tipo B, bajo la Ley de Corporaciones de Desarrollo de Texas. Se financia con un impuesto sobre las ventas de medio céntimo recaudado en la ciudad de Pasadena, TX. La ley estatal permite a la ciudad recaudar este impuesto sobre las ventas para llevar a cabo actividades de desarrollo económico específicamente autorizadas en la ciudad. Los siete miembros de la Mesa Directiva de la PEDC son nombrados y ejercen sus funciones a discreción del Alcalde y el Ayuntamiento de la ciudad de Pasadena. El presupuesto anual de la Corporación también es aprobado por el Ayuntamiento.